

18 MAI 1999. - Décret portant organisation de l'aménagement du territoire. (TRADUCTION)

(NOTE : art. 101 modifié avec effet à une date indéterminée par DCFL 2005-07-15/51, art. 300, 015; ;
En vigueur : indéterminée)

(NOTE : art. 63, 65, 66, 67 et 68 modifiés ou abrogés avec effet à une date indéterminée par DCFL
2007-05-25/56.)

(NOTE : une version consolidée de ce texte est consultable en néerlandais gratuitement sur l'internet
dans la base de données Vlaamse Codex)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 08-06-1999 et mise à jour au 03-07-2009)
Voir modification(s)

Source : COMMUNAUTE FLAMANDE

Publication : 08-06-1999 numéro : 1999035652 page : 21001 IMAGE

Dossier numéro : 1999-05-18/33

Entrée en vigueur : 01-05-2000

TITRE I. - Dispositions préliminaires.

CHAPITRE I. - Objectifs et définitions.

Art. 1-5

CHAPITRE II. - [1 Surveillance de l'évolution en matière de l'exécution du plan structurel de la
Flandre]1

Art. 6

CHAPITRE III. - Organes consultatifs.

Section 1. - La Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

Art. 7

Section 2. - La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Art. 8

Section 3. - La Commission communale pour l'aménagement du territoire.

Art. 9

Section 4. - [1 Disposition générale]1

Art. 9/1

CHAPITRE IV. - Les fonctionnaires chargés de l'aménagement du territoire.

Section 1. - (Les fonctionnaires planologiques et urbanistes et les inspecteurs urbanistes régionaux et les fonctionnaires planologiques et urbanistes régionaux délégués) <DCFL 2006-03-10/61, art. 82, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 10-12

Section 2. - Les fonctionnaires urbanistes provinciaux.

Art. 13-14

Section 3. - Les fonctionnaires urbanistes communaux.

Art. 15-17

TITRE II. - Planification.

CHAPITRE I. - Schémas de structure d'aménagement.

Section 1. - Dispositions générales.

Art. 18-19

Section 2. - Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Art. 20-23

Section 3. - Le schéma de structure d'aménagement provincial.

Art. 24-30

Section 4. - Le schéma de structure d'aménagement communal.

Art. 31-36

CHAPITRE II. - Plans d'exécution spatiale.

Section 1. - Dispositions générales.

Art. 37-39, 39/1, 40

Section 2. - Plans d'exécution spatiale régionaux.

Art. 41-43

Section 3. - Plans d'exécution spatiale provinciaux.

Art. 44-47

Section 4. - Plans d'exécution spatiale communaux.

Art. 48-53

CHAPITRE III. - (Règlements urbanistiques.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 19, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 54-60

CHAPITRE IV. - Le [1 registre des parcelles non bâties]1.

Art. 61-62

CHAPITRE V. - Droit de préemption et expropriation.

Section 1. - Le droit de préemption.

Art. 63-68

Section 2. - Expropriation.

Art. 69-75

Section 3. [1 - Obligation d'achat]1

Art. 75/1

CHAPITRE VI.

Art. 76-77

CHAPITRE VII.

Art. 78-83

CHAPITRE VIII. - Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale.

Section 1. - Dommages résultant de la planification spatiale.

Art. 84-86

Section 2. - [1 Taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale]1

Sous-section 1re. [1 - Fondement, exceptions, exemptions et suspensions]1

Art. 87-90

Sous-section 2. [1 - Obligation de contribution]1

Art. 91, 91/1

Sous-section 3. [1 - Montant]1

Art. 91/2, 91/3, 91/4

Sous-section 4. [1 - Enrôlement et recouvrement]1

Art. 91/5

Sous-section 5. [1 - Délai de paiement et réglementation des réclamations]1

Art. 91/6, 91/7, 91/8

Sous-section 6. [1 - Attribution et utilisation des produits]1

Art. 91/9

Sous-section 7. [1 - Autres dispositions]1

Section 1re. [1 - Application supplétive du Code des impôts sur les revenus 1992]1

Art. 91/10

Section 2. [1 - Evaluation]1

Art. 91/11

TITRE II/1. [1 - Particularités concernant certains projets urbanistiques de grande envergure]1

CHAPITRE Ier. [1 - Projets spatiaux d'intérêt régional et stratégique]1

Section 1re. [1 - Critères]1

Art. 91/12

Section 2. [1 - Facilités administratives]1

Art. 91/13

Section 3. [1 - Procédure intégrée de planification et d'exécution]1

Art. 91/14

CHAPITRE II. [1 - Projets spatiaux de grand intérêt local et stratégique]1

Section 1re. [1 - Projets spatiaux de grand intérêt provincial et stratégique]1

Art. 91/15, 91/16

Section 2. [1 - Projets spatiaux de grand intérêt communal et stratégique]1

Art. 91/17, 91/18

TITRE III. - [1 Politique d'autorisation]1

CHAPITRE I. - [1 Définitions]1

Art. 92

CHAPITRE II. [1 - Obligation de demande d'autorisation]1

Section 1re. [1 - Espèces]1

Sous-section 1re. [1 - Obligation de demande d'autorisation urbanistique]1

Section 1re. [1 - Actes nécessitant une demande d'autorisation]1

Art. 93

Section 2. [1 - Dérogations à l'obligation de permis]1

Sous-section 1re. [1 - Actes soumis à et exempté de l'obligation de déclaration]1

Art. 94-95

Sous-section 2. [1 - Particularités en matière d'appartements supervisés]1

Art. 96

Section 3. [1 - Dispositions locales]1

Art. 97-98

Section 4. [1 - Attestation as-built]1

Sous-section 1re. [1 - Concept]1

Art. 99

Sous-section 2. [1 - Demande et décision]1

Art. 100-102

Sous-section 4. [1 - Protection juridique.]1

Art. 103

Sous-section 5. [1 - Ligne de temps]1

Art. 104

Sous-section 6. [1 - Autres modalités]1

Art. 105

Section 5. [1 - Présomption d'autorisation]1

Art. 106

Sous-section 2. [1 - Obligation de permis de lotir]1

Art. 107-110

Section 2. [1 - Dispositions communes à toutes les autorisations]1

Sous-section 1re. [1 - Conditions et charges]1

Art. 111-112

Sous-section 2. [1 - Mise en phase]1

Art. 113

Sous-section 3. [1 - Caractère commercial]1

Art. 114-115

Sous-section 4. [1 - Permis de régularisation]1

Art. 116

CHAPITRE III. [1 - Critères d'évaluation]1

Section 1re. [1 - Dispositions générales]1

Art. 117-120

Section 2. [1 - Eléments d'évaluation décrétable]1

Art. 121-124

CHAPITRE IV. [1 - Dérogations aux prescriptions urbanistiques]1

Section 1re. [1 - Possibilités de dérogation]1

Sous-section 1re. [1 - Dérogations limitées]1

Art. 125

Sous-section 2. [1 - Travaux de stabilité]1

Art. 126

Sous-section 3. [1 - Disposition de finition]1

Art. 127

Sous-section 4. [1 - Co-utilisation socio-culturelle ou récréative]1

Art. 128

Sous-section 5. [1 - Co-utilisation liée à l'environnement naturel]1

Art. 129

Sous-section 6. [1 - Monuments, sites urbains et ruraux et paysages classés]1

Art. 130

Sous-section 7. [1 - Actes d'intérêt général]1

Art. 131-132

Sous-section 8. [1 - Actes tombant sous les dispositions d'un plan d'aménagement]1

Art. 133

Section 2. [1 - Droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone]1

Sous-section 1re. [1 - Domaine d'application, portée et dispositions générales]1

Art. 133/1, 133/2

Sous-section 2. [1 - Constructions existantes étrangères à la zone]1

Section 1re. [1 - Habitations existantes étrangères à la zone]1

Sous-section 1re. [1 - Transformer]1

Art. 133/3

Sous-section 2. [1 - Reconstruire au même endroit]1

Art. 133/4

Sous-section 3. [1 - Reconstruire sur un lieu modifié]1

Art. 133/5

Sous-section 4. [1 - Agrandissement]1

Art. 133/6

Section 2. [1 Constructions existantes étrangères à la zone et ne constituant pas des habitations]1

Sous-section 1re. [1 - Transformer]1

Art. 133/7

Sous-section 2. [1 - Reconstruire au même endroit]1

Art. 133/8

Sous-section 3. [1 - Reconstruire sur un lieu modifié]1

Art. 133/9

Sous-section 4. [1 - Agrandir et adapter]1

Art. 133/10

Sous-section 3. [1 - Habitations étrangères à la zone ou autres constructions récemment démolies]1

Art. 133/11

Sous-section 4. [1 - Travaux de restauration en cas de destruction ou d'endommagement dû à une cause externe]1

Section 1re. [1 - Habitations détruites ou endommagées]1

Art. 133/12

Section 2. [1 - Autres constructions détruites ou endommagées]1

Art. 133/13

Section 3. [1 - Modifications de fonction étrangères à la zone]1

Art. 133/14

Section 4. [1 - Attestations planologiques]1

Art. 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20

CHAPITRE V. [1 - Rapport avec l'autorisation écologique et la notification environnementale]1

Art. 133/21

CHAPITRE VI. [1 - Durée de validité et modifiabilité]1

Section 1re. [1 - Autorisations urbanistiques]1

Art. 133/22, 133/23, 133/24

Section 2. [1 - Permis de lotir]1

Art. 133/25, 133/26, 133/27, 133/28, 133/29

CHAPITRE VII. [1 - Procédure administrative]1

Section 1re. [1 - Dispositions générales]1

Sous-section 1re. [1 - Procédure ordinaire et procédure particulière]1

Art. 133/30, 133/31

Sous-section 2. [1 - Coordination de la procédure de demande d'une autorisation urbanistique et d'une autorisation écologique]1

Art. 133/32, 133/33, 133/34, 133/35, 133/36, 133/37, 133/38, 133/39, 133/40

Section 2. [1 - Procédure ordinaire]1

Sous-section 1re. [1 - Procédure administrative de première instance]1

Art. 133/41, 133/42, 133/43, 133/44, 133/45, 133/46, 133/47, 133/48, 133/49

Sous-section 2. [1 - Procédure de recours administratif]1

Art. 133/50, 133/51, 133/52, 133/53, 133/54

Section 3. [1 - Procédure particulière]1

Art. 133/55

CHAPITRE VIII. [1 - Conseil pour les contestations d'autorisations]1

Section 1re. [1 - Création]1

Art. 133/56, 133/57

Section 2. [1 - Compétence]1

Art. 133/58

Section 3. [1 - Composition]1

Art. 133/59, 133/60, 133/61, 133/62

Section 4. [1 - Modalités de fonctionnement]1

Art. 133/63, 133/64, 133/65

Section 5. [1 - Procédure]1

Sous-section 1re. [1 - Généralités]1

Art. 133/66, 133/67, 133/68, 133/69, 133/70

Sous-section 2. [1 - Saisine]1

Art. 133/71, 133/72, 133/73

Sous-section 3. [1 - Intervention]1

Art. 133/74

Sous-section 4. [1 - Enquête préliminaire]1

Art. 133/75

Sous-Section 5. [1 - Séance]1

Art. 133/76, 133/77, 133/78, 133/79, 133/80

Sous-section 6. [1 - Délibération et verdict]1

Art. 133/81, 133/82

Section 6. [1 - Diverses dispositions]1

Art. 133/83, 133/84, 133/85, 133/86

TITRE IV. - Dispositions diverses.

CHAPITRE I. - Obligations d'information.

Section 1. - [1 Registre des plans et registre des permis]1

Sous-section 1re. [1 - Registre des plans]1

Art. 134

Sous-section 2. [1 - Registre des permis]1

Art. 134/1, 134/2, 134/3, 134/4

Sous-section 3. [1 - Disposition commune aux deux registres]1

Art. 134/5

Section 2. - [1 L'extrait et l'attestation urbanistiques. Réunions de projet]1

Art. 135, 135/1, 135/2

Section 3. - L'attestation planologique.

Art. 136

Section 4. - Obligation d'information du fonctionnaire instrumentant.

Art. 137-140

Section 5. - Obligation d'information concernant des conventions.

Art. 141

Section 6. - Obligations d'information concernant la publicité.

Art. 142

CHAPITRE II. - Dispositions fiscales.

Art. 143

CHAPITRE III. - Le Fonds foncier.

Art. 144

CHAPITRE IV. - [1 Approche de l'occupation permanente des résidences de week-end]1

Sous-section 1re. [1 - Concept]1

Art. 145

Sous-section 2. [1 - Cadre de solution planologique]1

Art. 145/1

Sous-section 3. [1 - Droit d'habitation]1

Art. 145/2

Sous-section 4. [1 - Actes concernant une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation]1

Art. 145/3

CHAPITRE V. - [1 Disposition particulière concernant l'évaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques]1

Art. 145/4

CHAPITRE VI. - [1 Zones d'extension d'habitat. Possibilités de développement.]1

Art. 145/5, 145/6, 145/7

CHAPITRE VII. [1 - Validation spécifique de certaines modifications aux plans régionaux]1

Art. 145/8, 145/9

TITRE V. - Mesures conservatoires.

CHAPITRE I. - Dispositions pénales.

Section 1. - Sanctions.

Art. 146-147

Section 1/1. [1 - Plan de maintien]1

Art. 147/1

Section 2. - Contrôle.

Art. 148

Section 2/1. [1 - Conseil supérieur de la Politique de Maintien]1

Sous-section 1re. [1 - Création et mission]1

Art. 148/1

Sous-section 2. [1 - Compétences]1

Section 1re. [1 - Avis concernant l'action en réparation et l'exécution d'office]1

Art. 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, 148/7

Section 2. [1 - Avis concernant les actions en réparation successives]1

Art. 148/8, 148/9, 148/10, 148/11

Section 3. [1 - Avis concernant certaines significations de jugements et d'arrêts]1

Art. 148/12, 148/13, 148/14, 148/15

Section 4. [1 - Compétence spécifique en matière de recouvrement d'astreintes]1

Art. 148/16

Section 5. [1 - Missions de médiation]1

Art. 148/17

Section 6. [1 - Avis destinés aux autorités flamandes]1

Art. 148/18

Sous-section 3. [1 - Composition]1

Art. 148/19, 148/20, 148/21, 148/22, 148/23, 148/24

Sous-section 4. [1 - Modalités de fonctionnement et de procédure]1

Section 1re. [1 - Dispositions générales]1

Sous-division 1re. [1 - Quorum et rapport des voix]1

Art. 148/25

Sous-division 2. [1 - Participation des administrations de maintien]1

Art. 148/26

Sous-division 3. [1 - Déontologie et secret professionnel]1

Art. 148/27, 148/28

Sous-division 4. [1 - Audition des parties intéressées]1

Art. 148/29

Sous-division 5. [1 - Assistance et représentation]1

Art. 148/30

Section 2. [1 - Réglementation]1

Sous-division 1re. [1 - Règlement de procédure et de fonctionnement]1

Art. 148/31

Sous-division 2. [1 - Règlement d'ordre intérieur]1

Art. 148/32

Section 3. [1 - Moyens de fonctionnement et secrétariat permanent]1

Art. 148/33, 148/34

Sous-section 5. [1 - Annuaire des rapports]1

Art. 148/35

Section 3. - Mesures de réparation.

Art. 149-151, 151/1

Section 4. - Exécution du jugement.

Art. 152-153

Section 5. - Cessation des travaux ou opérations exécutés en infraction.

Art. 154-157

Section 6. - [1 Règlement à l'amiable]1

Art. 158, 158/1, 158/2, 158/3

Section 6/1. [1 - Fonds Règlements à l'Amiable]1

Art. 159

Section 7. - Fonds de réparation <Inséré par DCFL 2006-03-10/61, art. 117; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 159bis

Section 8. [1 - Diverses dispositions]1

Art. 159ter, 159quater

CHAPITRE II. - Inscription au bureau des hypothèques et dans le registre des permis.

Art. 160-161

CHAPITRE III. - Annulation du titre.

Art. 162

TITRE VI. - Dispositions de modification.

Art. 163-166

TITRE VII. - Dispositions finales.

CHAPITRE I. - [1 Mesures d'accompagnement du Décret complémentaire et modificatif]1

Section 1re. [1 - Mesures de transition et fonctionnement temporaire]1

Art. 167-173

CHAPITRE II.

Art. 174-181

Section 2. [1 - Soutien de la mise en application du Décret complémentaire et modificatif]1

Art. 182

Section 3. [1 - Evaluation et contrôle de la qualité de certains aspects de la politique d'autorisation]1

Art. 183

CHAPITRE II. [1 - Disposition interprétative]1

Art. 184-186

CHAPITRE III. [1 - Mesures générales de transition]1

Art. 187-188, 188bis, 189, 189bis, 190-192, 192bis, 193-195, 195bis, 195ter, 195quater, 195quinquies, 195sexies, 196, 196bis, 197-198, 198bis, 199-203

CHAPITRE IV. [1 Disposition d'entrée en vigueur]1

Art. 204

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

Texte Table des matières Début

TITRE I. - Dispositions préliminaires.

CHAPITRE I. - Objectifs et définitions.

Article 1. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2.[1 § 1er.]1 Pour l'application du présent décret, il convient d'entendre par :

1° (le département : le département au sein du domaine politique plus homogène auquel sont confiées les missions étayant la politique en matière de l'aménagement du territoire;) <DCFL 2006-03-10/61, art. 77, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

2° (l'agence : l'entité chargée par le Gouvernement flamand des tâches d'exécution de la politique en matière d'aménagement du territoire local;) <DCFL 2006-03-10/61, art. 77, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

3° la fonction : l'utilisation effective d'un bien immeuble ou d'une partie de celui-ci;

4° le fonctionnaire planologique : le fonctionnaire planologique (délégué), compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent décret; <DCFL 2006-03-10/61, art. 77, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

5° l'inspecteur urbaniste : l'inspecteur urbaniste régional qui est compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent décret;

6° le fonctionnaire urbaniste : le fonctionnaire urbaniste régional, provincial ou communal qui est compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent décret.

(7° le fonctionnaire urbaniste délégué : le fonctionnaire du département chargé, conformément à l'article 127, premier alinéa, du traitement des dossiers et des décisions concernant les demandes de personnes de droit public ou les [1 actes d'intérêt général, mentionnés dans l'article 92, 5°]1 ;) <DCFL 2006-03-10/61, art. 77, 4°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(8° le conseil d'avis stratégique : le conseil d'avis stratégique, créé par le décret du 10 mars 2006 portant création du Conseil d'avis stratégique de l'Aménagement du Territoire - Patrimoine immobilier.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 77, 5°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

([1 9°]1 la Banque foncière flamande : division de la Vlaamse Landmaatschappij, créée conformément au décret du 16 juin 2006 portant création d'une " Vlaamse Grondenbank " (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions.) <DCFL 2006-06-16/53, art. 27, 019; En vigueur : 01-08-2007; cet article modificatif, qui ajoutait une nouvelle disposition comme 7° alors qu'il existait déjà un 7°, a été lui-même modifié, comme ajoutant un 9°, par DCFL 2007-07-25/56, art. 35, dont la date d'entrée en vigueur était théoriquement indéterminée lors de sa publication; Justel a toutefois assimilé l'art. 35 du DCFL 2007-07-25/56 à un erratum et considéré qu'il entrait en vigueur à la même date que l'article qu'il modifiait, à savoir le 01-08-2007>

[1 10° Décret complémentaire et modificatif : le décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien;

11° copie : une photocopie ou une copie numérique;

12° envoi sécurisé : l'un des modes de signification suivants :

a) une lettre recommandée;

b) une remise contre récépissé;

c) tout autre mode de signification autorisé par le Gouvernement flamand permettant de déterminer avec certitude la date de notification;

13° (sous-)catégorie d'affectation de zone : une destination générique de la zone, mentionnée dans l'article 39, § 2;

14° actes : travaux, modifications ou actes ayant des implications spatiales;

15° plan d'aménagement : un plan régional, un plan général d'aménagement ou un plan particulier d'aménagement;

16° zones vulnérables d'un point de vue spatial :

a) les zones suivantes, indiquées sur les plans d'aménagement :

1) zones agraires d'intérêt écologique;

2) zones agraires ayant une valeur écologique;

3) zones forestières;

4) zones de sources;

5) zones vertes;

6) zones naturelles;

7) zones naturelles ayant une valeur scientifique;

8) zones naturelles de développement

9) réserves naturelles

10) zones inondables;

11) zones de parc;

12) zones de vallées;

b) zones indiquées sur les plans d'exécution spatiale et relevant d'une des catégories ou sous-catégories d'affectation de zone suivantes :

1) forêt;

2) zone de parc;

3) réserves et nature;

c) le Réseau écologique flamand, composé de Grandes Unités de la Nature et de Grandes Unités de la Nature en Développement, mentionné dans le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;

d) les zones dunaires protégées et les zones agricoles importantes pour la zone dunaire qui sont indiquées en vertu de l'article 52, § 1er, de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

17° prescription urbanistique : une disposition réglementaire incluse dans :

a) un plan d'exécution spatiale;

b) un plan d'aménagement;

c) un règlement d'urbanisme, ou un règlement de construction, établi sur la base du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996;

18° Service flamand des impôts : l'administration régionale déclarée compétente pour percevoir et recouvrir les impôts flamands.][1

[1 § 2. Sans préjudice de délégations spécifiques, le Gouvernement flamand peut déterminer les modes de composition et de notification des demandes effectuées en vertu du présent décret ou des dossiers rédigés sur la base de ce décret.

Dans les cas où le présent décret exige une lettre recommandée ou une remise contre récépissé, le Gouvernement flamand peut également autoriser un envoi sécurisé, comme mentionné au § 1er, 12°, c).][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 2, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 3. L'aménagement du territoire de la Région, des provinces et des communes est déterminé dans des schémas de structure d'aménagement, des plans d'exécution spatiale et des règlements.

Art. 4. L'aménagement du territoire est axé sur un développement durable de l'aménagement du territoire, gérant l'espace disponible au profit de la présente génération, sans pour autant compromettre les besoins des futures générations. A cet effet, le pour et le contre des besoins en matière spatiale des différentes activités sociales sont pesés, tout en tenant compte des possibilités territoriales, des effets à long terme pour l'environnement, ainsi que des conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales. L'objectif est d'aboutir à la qualité spatiale.

Art. 5.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.25, 025; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II. - [1 Surveillance de l'évolution en matière de l'exécution du plan structurel de la Flandre][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 3, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 6.[1 Les lettres politiques concernant le champ politique de l'aménagement du territoire à introduire auprès du Parlement flamand comprennent, entre autres :

1° les objectifs concernant le démarrage et le traitement des processus régionaux de planification au cours de l'année civile concernée;

2° les objectifs globaux concernant le démarrage et le traitement des processus provinciaux et communaux de planification au cours de l'année civile concernée;

3° un rapportage sur l'évolution des processus de planification et de l'exécution du plan structurel spatial de la Flandre, et ce, au niveau régional, provincial et communal.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres règles par rapport à la fourniture de données provinciales et communales dans le cadre des obligations de rapportage mentionnées dans le premier article, 2° et 3°. Ces données sont d'abord transmises au Gouvernement flamand après que le conseil provincial, respectivement le conseil communal, en a pris acte.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 4, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE III. - Organes consultatifs.

Section 1. - La Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

Art. 7.<DCFL 2006-03-10/61, art. 79, 016; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Il est créé un conseil consultatif régional pour l'aménagement du territoire, ci-après dénommé la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

§ 2. La Commission flamande pour l'aménagement du territoire exécute les missions qui lui ont été confiées en vertu du présent décret et émet des avis techniques sur demande du Gouvernement flamand ou du conseil d'avis stratégique.

§ 3. Un arrêté du Gouvernement flamand règle la composition de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Sans préjudice de l'application de l'article 42, § 5bis, les personnes suivantes y sont au moins reprises :

1° des experts provenant du domaine politique homogène auquel sont confiées les missions d'exécution en matière de l'aménagement du territoire;

2° des experts en matière de l'aménagement du territoire provenant des domaines politiques homogènes ayant des besoins territoriaux auxquels sont confiées des missions en matière d'économie,

de tourisme et récréation, de culture, de jeunesse et des sports, de l'agriculture, de l'environnement et de la nature, [1 et patrimoine immobilier]1 du logement et de la mobilité;

3° un fonctionnaire urbaniste provincial et deux fonctionnaires urbanistes communaux, élus sur la base d'une liste double, respectivement proposés par l'Association des Provinces flamandes et de l'Association des Villes et Communes flamandes;

4° deux experts indépendants, élus sur la base d'une liste double, proposés par le conseil d'avis stratégique parmi ses membres.

Sauf les experts indépendants, mentionnés au premier alinéa, 4°, les membres ne peuvent pas simultanément appartenir au conseil d'avis stratégique.

Le Gouvernement flamand nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent. Le président est un des experts indépendants.

Chaque membre a un suppléant, à l'exception du président. Le secrétaire permanent n'a pas le droit de vote.

Un fonctionnaire planologique ayant voix consultative assiste aux réunions de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Les membres de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire sont nommés pour cinq ans. Leur nomination est renouvelable. Après un renouvellement du Gouvernement flamand; il est procédé à la nomination d'une nouvelle commission.

L'ancienne commission reste nommée jusqu'à ce moment.

[2 § 4/1. Il est interdit à un membre de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire de participer à la discussion et au vote concernant les questions qui présentent pour lui/elle un intérêt direct, soit personnel, soit en tant que commissaire ou qui présentent un intérêt personnel et direct pour son époux(se) ou pour des parents en ligne directe ou par alliance jusqu'au deuxième degré.

L'application du premier alinéa prévoit une assimilation des cohabitants légaux aux époux.

§ 4/2. La Commission flamande de l'Aménagement du Territoire est un organe consultatif soumis au décret du 13 juillet 2007 portant promotion d'une participation plus équilibrée d'hommes et de femmes dans les organes d'avis et d'administration de l'autorité flamande.]2

§ 5. La Commission flamande pour l'aménagement du territoire établit son règlement d'ordre intérieur. Ce règlement et ses modifications sont présentés au Gouvernement flamand pour approbation.

La Commission flamande pour l'aménagement du territoire peut, dans le cadre de l'exécution de ses missions, faire appel à des experts externes, et créer des groupes de travail aux conditions fixées dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 6. Le Gouvernement flamand met un secrétariat permanent ainsi que les moyens nécessaires à la disposition de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de l'organisation et du fonctionnement de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 6, 024; En vigueur : indéterminée, entrent en vigueur lors de la première réunion de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, respectivement des commissions provinciales pour l'aménagement du territoire, après l'entrée en vigueur du DCFL 2009-03-27/61>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 6, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. - La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Art. 8.

§ 1er. Il est créé un Conseil consultatif pour l'aménagement du territoire au niveau de la province, ci-après dénommé la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 2. Outre les missions attribuées à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire en vertu du présent décret, celle-ci peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions sur toutes les matières liées à l'aménagement du territoire, de sa propre initiative ou à la demande du Conseil provincial ou de la [1 députation]1 .

§ 3. Le Conseil provincial nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent. La nomination est soumise à l'approbation du Gouvernement flamand, qui communique sa décision à la [1 députation]1 dans les 30 jours suivant la signification. A défaut, la décision du Conseil provincial est censée avoir été approuvée.

La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire compte [2 23]2 membres, en ce compris le président, [2 22]2 suppléants et un secrétaire permanent. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative. (Les membres du conseil provincial ou de la [1 députation]1 ne peuvent pas être membres de la commission consultative.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 3, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(La composition est la suivante :

1° le président, à savoir un expert indépendant en matière d'aménagement du territoire, proposé par la [1 députation]1 ;

2° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par les organisations patronales, représentées au sein du Conseil socio-économique pour la Flandre;

3° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par les organisations ouvrières représentées au sein du Conseil socio-économique pour la Flandre;

4° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par les organisations agricoles, représentées au sein du Conseil consultatif pour l'Agriculture et la Pêche;

5° trois membres élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par des organisations autres que les organisations socio-économiques ou agricoles, représentées au sein du Conseil flamand pour l'Environnement et la Nature;

6° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par une association représentative, émanant d'une initiative privée, sous forme d'une association sans but lucratif ayant son siège en Région flamande ou dans la Région de Bruxelles-Capitale, ayant pour seule finalité, l'utilisation durable de l'espace disponible, la qualité de l'urbanisme, l'aménagement du territoire et la planification spatiale;

7° trois membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par la [1 députation]1 ;

8° [2 huit membres]2 , parmi lesquels le vice-président, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par la [1 députation]1 parmi les services provinciaux d'économie, de tourisme et de récréation, de logement, d'infrastructure, d'agriculture, d'environnement [2 ,patrimoine immobilier]2 et de culture;

9° le secrétaire permanent, proposé par la [1 députation]1.

Les suppléants des membres sont également choisis parmi une double candidature d'experts, présentés par les instances et organisations visées à l'alinéa trois.

§ 4. Les membres de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable. Après l'installation d'un nouveau Conseil provincial, il est procédé à la nomination d'une nouvelle Commission. La nouvelle Commission entre en fonction après que le Gouvernement flamand a approuvé la nomination des membres ou à l'expiration du délai de 30 jours, visé au § 3, alinéa premier, sans que le Gouvernement flamand n'ait communiqué sa décision. L'ancienne Commission reste en place jusqu'à la nomination de la nouvelle.

Le membre qui met anticipativement fin à son mandat est remplacé par son suppléant jusqu'à la nomination d'un nouveau membre.

Le mandat des membres prend fin à la date à laquelle l'organisation ou l'instance ayant fait la présentation, propose un nouveau membre pour remplacer l'intéressé.

[3 § 4/1. Il est interdit à un membre de la Commission provinciale de l'Aménagement du Territoire de participer à la discussion et au vote concernant des questions qui présentent pour lui/elle un intérêt direct, soit personnel, soit en tant que commissaire ou qui présentent un intérêt personnel et direct pour son époux(se) ou pour des parents en ligne directe ou par alliance jusqu'au deuxième degré.

L'application du premier alinéa prévoit une assimilation des cohabitants légaux aux époux.

§ 4/2. Les règlements concernant la représentation équilibrée des hommes et des femmes visés à l'article 193, § 2, du décret provincial du 9 décembre 2005 s'appliquent de manière correspondante à la commission provinciale de l'aménagement du territoire.]3

§ 5. Pour l'examen de questions spécifiques, la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire peut faire appel à des experts externes et créer des groupes de travail, dans le respect des conditions définies dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 6. La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire établit son règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement et les modifications de celui-ci sont soumis à l'approbation du Conseil provincial.

§ 7. Le Conseil provincial met un secrétariat permanent et les moyens nécessaires à la disposition de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 8. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de composition, d'organisation et de fonctionnement de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 9. (supprimé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 3, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 7, 1°-2°, 024; En vigueur : indéterminée, entrent en vigueur lors de la première réunion de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, respectivement des commissions provinciales pour l'aménagement du territoire, après l'entrée en vigueur du DCFL 2009-03-27/61>

(3)<DCFL 2009-03-27/61, art. 7, 3°, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. - La Commission communale pour l'aménagement du territoire.

Art. 9.

§ 1er. Il est créé un Conseil consultatif pour l'aménagement du territoire au niveau de la commune, ci-après dénommé la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 2. Outre les missions attribuées à la Commission communale pour l'aménagement du territoire en vertu du présent décret, celle-ci peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions sur toutes les matières liées à l'aménagement du territoire de la commune, de sa propre initiative ou à la demande du Collège des bourgmestre et échevins ou du Conseil communal.

§ 3. (Le Conseil communal nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent. Le Conseil communal peut désigner un vice-président parmi les membres. La nomination est soumise à l'approbation de la [1 députation]1, qui communique sa décision au Collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement flamand dans les 30 jours suivant la signification. A défaut, la décision du Conseil communal est réputée approuvée.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 4, 013; En vigueur : 01-05-2004>

Le président et le secrétaire permanent sont présentés par le Collège des bourgmestre et échevins. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative.

La Commission communale pour l'aménagement du territoire compte le nombre de membres visé à l'alinéa six, en ce compris le président. (Au moins un quart des membres, parmi lesquels le président, sont des experts en matière d'aménagement du territoire). Les autres membres sont des représentants

des principaux groupes sociaux au sein de la commune. Chaque membre, à l'exception du président, a un suppléant. Les membres du Conseil communal ou du Collège des échevins ne peuvent pas être membre (...) de la Commission consultative. <DCFL 2000-04-26/31, art. 2, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Le Conseil communal décide quels groupes sociaux au sein de la commune sont invités à présenter un ou plusieurs représentants comme membre de la Commission communale pour l'aménagement du territoire. Les groupes sociaux qui présentent un membre, présentent aussi un suppléant.

Le nombre de membres est fonction de la population de la commune :

1° minimum 7 et maximum 9 membres pour une commune n'ayant pas plus de 10 000 habitants;

2° minimum 9 et maximum 13 membres pour une commune ayant plus de 10 000 mais pas plus de 30 000 habitants;

3° minimum 13 et maximum 17 membres pour une commune ayant plus de 30 000 mais pas plus de 50 000 habitants;

4° minimum 17 et maximum 21 membres pour une commune de plus de 50 000 habitants.

§ 4. Les membres de la Commission communale pour l'aménagement du territoire sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable. Après l'installation d'un nouveau Conseil communal, il est procédé à la nomination d'une nouvelle Commission. La nouvelle Commission entre en fonction après que (la déportation permanente) a approuvé la nomination des membres. L'ancienne Commission reste en place jusqu'à la nomination de la nouvelle. <DCFL 2003-11-21/39, art. 4, 013; En vigueur : 01-05-2004>

Le membre qui met anticipativement fin à son mandat est remplacé par son suppléant jusqu'à la nomination d'un nouveau membre.

[2 § 4/1. Il est interdit à un membre de la Commission communale de l'Aménagement du Territoire de participer à la discussion et au vote concernant des questions qui présentent pour lui/elle un intérêt direct, soit personnel, soit en tant que commissaire ou qui présentent un intérêt personnel et direct pour son époux(se) ou pour des parents en ligne directe ou par alliance jusqu'au deuxième degré.

L'application du premier alinéa prévoit une assimilation des cohabitants légaux aux époux.

§ 4/2. Les règlements concernant la représentation équilibrée des hommes et des femmes visés à l'article 200, § 2, du décret communal du 15 juillet 2005 s'appliquent de manière correspondante à la commission communale de l'aménagement du territoire.]2

§ 5. Pour l'examen de questions spécifiques, la Commission communale pour l'aménagement du territoire peut faire appel à des experts externes et créer des groupes de travail, dans le respect des conditions définies dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 6. La Commission communale pour l'aménagement du territoire établit son règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement et les modifications de celui-ci sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

§ 7. Le Conseil communal met un secrétariat permanent et les moyens nécessaires à la disposition de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 8. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de composition, d'organisation et de fonctionnement de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 9. Pour une commune de 10.000 habitants ou moins, le Conseil communal peut adresser au Gouvernement flamand une demande motivée de dispense de l'obligation de créer une Commission communale pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand communique sa décision au Conseil communal dans les 35 jours suivant la réception de la demande de dispense. A défaut, la demande est censée avoir été acceptée.

Dans une commune qui a obtenu la dispense, les missions de la Commission communale pour l'aménagement du territoire sont accomplies par le fonctionnaire (urbaniste régional) compétent. Les missions du secrétariat sont toutefois exercées par l'Administration communale. Le décret doit dès lors être lu en ce sens pour les communes en question. <DCFL 2006-03-10/61, art. 81, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Le Gouvernement flamand peut déterminer les critères entrant en ligne de compte pour obtenir une dérogation à l'obligation de créer une Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 10. (supprimé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 4, 013; En vigueur : 01-05-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 8, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. - [1 Disposition générale]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 9, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 9/1.[1 (ancien art. 9bis)]1 [1 Le Gouvernement flamand détermine un code déontologique. Ce dernier englobe la totalité des principes, des règles de conduite et des directives destinés à servir de guide aux membres des commissions flamande, provinciale et communale de l'aménagement du territoire lors de l'exécution de leur mandat.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 9, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE IV. - Les fonctionnaires chargés de l'aménagement du territoire.

Section 1. - (Les fonctionnaires planologiques et urbanistes et les inspecteurs urbanistes régionaux et les fonctionnaires planologiques et urbanistes régionaux délégués) <DCFL 2006-03-10/61, art. 82, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 10. <DCFL 2006-03-10/61, art. 83, 016; En vigueur : 01-07-2006> Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires planologiques et urbanistes délégués, désigne ceux-ci et détermine les conditions auxquelles doivent satisfaire les personnes pour pouvoir être désignés comme fonctionnaire planologique ou urbaniste. Il détermine le ressort géographique de chaque fonctionnaire délégué.

Art. 11. <DCFL 2006-03-10/61, art. 84, 016; En vigueur : 01-07-2006> Les fonctionnaires planologiques et urbanistes rapportent chaque année civile au Gouvernement flamand sur leurs activités.

Art. 12. <DCFL 2006-03-10/61, art. 85, 016; En vigueur : 01-07-2006> Le Gouvernement flamand fixe la procédure de désignation :

1° des fonctionnaires urbanistes, chargés des tâches en matière de maintien, telles que visés au titre V;

2° les fonctionnaires urbanistes régionaux, chargés de tâches en matière de planification spatiale et d'octroi d'autorisations.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles doivent satisfaire les personnes pour pouvoir être désignés comme inspecteur urbaniste ou fonctionnaire urbaniste régional.

Section 2. - Les fonctionnaires urbanistes provinciaux.

Art. 13.

§ 1er. (Le Conseil provincial fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes provinciaux et désigne ceux-ci. Seuls des fonctionnaires nommés définitivement ou nommés à titre d'essai peuvent être désignés comme fonctionnaire urbaniste provincial.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 8, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 2. En cas d'empêchement d'un des fonctionnaires urbanistes ou en cas de vacance, le Conseil provincial désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction.

En cas d'urgence, la [1 députation]1 désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction et le Conseil provincial confirme la nomination lors de sa réunion suivante.

§ 3. (L'instance de recours en matière de mesures disciplinaires à l'égard d'un fonctionnaire urbaniste provincial peut, sans préjudice des dispositions légales en la matière, solliciter l'avis de (le département). Faute d'avis dans les trente jours suivant l'expédition de la demande d'avis, l'avis en

question peut être ignoré.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 8, 013; En vigueur : 08-02-2004> <DCFL 2006-03-10/61, art. 86, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 14. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être nommés comme fonctionnaire urbaniste provincial. [1 Comme conditions de nomination entrent en compte le certificat d'études, le certificat de capacité, mentionné dans l'article 38 du décret du 30 avril 2004 relatif à la flexibilisation de l'enseignement supérieur en Flandre et portant des mesures urgentes en matière d'enseignement supérieur, les compétences acquises par les activités qu'exerce ou qu'a exercé le membre du personnel, et/ou les exigences spécifiques liées à l'aménagement du territoire.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 10, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. - Les fonctionnaires urbanistes communaux.

Art. 15.

§ 1er. (Le Conseil communal fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes communaux et désigne ceux-ci. Seuls des fonctionnaires nommés définitivement ou nommés à titre d'essai peuvent être désignés comme fonctionnaire urbaniste communal.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 9, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 2. Chaque commune doit avoir au moins un fonctionnaire urbaniste communal.

[1 Deux ou plusieurs communes peuvent charger un partenaire intercommunal de la nomination et de la gestion de carrière d'un ou de plusieurs fonctionnaires urbanistes communs. Une tâche à plein temps est au moins établie. Les fonctionnaires urbanistes communs sont soumis aux mêmes règles statutaires d'ordre financier et administratif que celles qui sont d'application pour les membres du personnel de la commune où le siège de l'association interlocale ou la fondation est situé. Le Gouvernement flamand peut déterminer des garanties déontologiques et/ou institutionnelles pour sauvegarder l'exécution objective des tâches des fonctionnaires urbanistes communs.]1

§ 3. En cas d'empêchement de l'un des fonctionnaires urbanistes ou de vacance, le Conseil communal désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction.

En cas d'urgence, le Collège des bourgmestre et échevins désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction et le Conseil communal confirme la nomination lors de sa réunion suivante.

§ 4. (L'instance de recours en matière de mesures disciplinaires à l'égard d'un fonctionnaire urbaniste communal peut, sans préjudice des dispositions légales en la matière, solliciter l'avis de (le département). Faute d'avis dans les trente jours suivant l'expédition de la demande d'avis, cet avis peut

être ignoré.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 9, 013; En vigueur : 08-02-2004> <DCFL 2006-03-10/61, art. 86, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 11, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 16. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être nommés comme fonctionnaire urbaniste communal. Ces conditions portent notamment [1 ...]1 peuvent différer en fonction du nombre d'habitants de la commune. [1 Comme conditions de nomination entrent en compte le certificat d'études, le certificat de capacité, mentionné dans l'article 38 du décret du 30 avril 2004 relatif à la flexibilisation de l'enseignement supérieur en Flandre et portant des mesures urgentes en matière d'enseignement supérieur, les compétences acquises par les activités qu'exerce ou qu'a exercé le membre du personnel, et/ou les exigences spécifiques liées à l'aménagement du territoire.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 12, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 17. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (notamment financière) aux communes pour la formation du fonctionnaire urbaniste communal, et pour le paiement de ce fonctionnaire dans les petites communes.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions et les modalités nécessaires à cet effet.

TITRE II. - Planification.

CHAPITRE I. - Schémas de structure d'aménagement.

Section 1. - Dispositions générales.

Art. 18. Il convient d'entendre par schéma de structure d'aménagement, un document politique traçant le cadre de la structure spatiale voulue. Il présente une vision à long terme du développement de l'aménagement du territoire de la zone concernée. Il vise la cohérence dans la préparation, l'établissement et l'exécution des décisions ayant trait à l'aménagement du territoire.

Des schémas de structure d'aménagement sont établis aux niveaux suivants :

1° par la Région flamande pour le territoire de cette Région : le schéma de structure d'aménagement de la Flandre contenant des éléments d'intérêt régional déterminant la structure et imposant les tâches

relatives à la mise en oeuvre, avec indication des parties que la Région, les provinces ou les communes doivent prendre en charge;

2° par une province pour le territoire de cette province : le schéma de structure d'aménagement provincial contenant les éléments d'intérêt provincial déterminant la structure et imposant les tâches et relatives à sa mise en oeuvre, avec indication des parties que la province ou les communes doivent prendre en charge;

3° par une commune pour le territoire de cette commune : le schéma de structure d'aménagement communal contenant des éléments d'intérêt communal déterminant la structure et imposant les tâches relatives à sa mise en oeuvre par la commune.

[1 Les communes avoisinantes peuvent, pour la totalité de leurs territoires, élaborer un schéma collectif de structure d'aménagement contenant des éléments et des tâches déterminant la structure, et ce, aussi bien au niveau communal qu'à un niveau dépassant les frontières communales. Dans le cadre de l'application du présent décret, le schéma collectif de structure d'aménagement est censé être composé de schémas séparés de structure d'aménagement communal, par territoire communal, sans préjudice de l'article 193, § 2.]1

Les éléments déterminant la structure sont les éléments traçant les lignes principales de la structure d'aménagement du niveau concerné.

(Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités) relatives aux éléments susmentionnés déterminant la structure et à la définition de ces éléments pour les trois niveaux. <DCFL 2000-04-26/31, art. 18, 004; ED : 01-05-2000>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 13, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 19.

§ 1er. Chaque schéma de structure d'aménagement comprend un volet obligatoire, un volet directeur et un volet informatif.

§ 2. Lors de l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement, l'instance fixant définitivement le plan, détermine les parties obligatoires.

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, ces parties sont obligatoires pour la Région flamande, les services (le Gouvernement flamand), les organismes qui dépendent de la Région flamande et les administrations qui sont sous le contrôle administratif de la Région flamande, ainsi que les sociétés agréées par les organismes qui dépendent de la Région flamande. <DCFL 2006-03-10/61, art. 87, 016; En vigueur : 01-07-2006>

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement provincial, ces parties sont obligatoires pour la province et les communes situées sur son territoire et pour les institutions qui sont de leur ressort.

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement communal, ces parties sont obligatoires pour la commune et pour les institutions qui sont de son ressort. [2 On s'écarte de la partie

contraignante du schéma de structure d'aménagement communal si cela est rendu nécessaire par les mesures qui sont requises pour la réalisation de l'objectif social contraignant, stipulé à l'article 4.1.2 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.][2

§ 3. Le volet directeur d'un schéma de structure d'aménagement est la partie du schéma de structure à laquelle une autorité ne peut déroger lorsqu'elle prend des décisions, à moins qu'il n'y ait des développements imprévus au niveau des besoins territoriaux des différentes activités sociales ou pour des raisons sociales, économiques ou budgétaires urgentes. Ils ne peuvent en aucun cas compromettre le développement territorial durable, ni la capacité ou la qualité spatiale. [2 Sous réserve des motifs d'exception susmentionnés, on s'écarte également de la partie directive d'un schéma de structure d'aménagement communal si cela est rendu nécessaire par des mesures requises pour la réalisation de l'objectif social contraignant, stipulé à l'article 4.1.2 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.][2

Ce volet comprend au moins :

1° les objectifs et les priorités en matière de développement de l'aménagement du territoire;

2° (une description de la structure territoriale voulue partant de la structure spatiale existante et des besoins et effets d'ordre économique, social, culturel et rural, et relatifs à la mobilité, la nature et l'environnement, en ce compris la prévention, plus particulièrement telle que 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.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 10, 013; En vigueur : 08-02-2004>

3° les mesures, moyens, instruments et actions en vue de l'exécution du schéma de structure d'aménagement.

§ 4. Le volet informatif comprend au moins :

1° une description, une analyse et une évaluation de la situation territoriale physique existante;

2° une étude des besoins territoriaux futurs des différentes activités sociales;

3° le rapport avec le schéma de structure directeur ou, le cas échéant, avec les plans d'aménagement et les plans d'exécution spatial;

4° les alternatives possibles en vue d'atteindre la structure spatiale voulue.

[1 § 4/1. Le programme d'action du Plan relatif à la politique foncière et immobilière de la Flandre mentionné dans l'article 2.2.1, § 2, 3° du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière sera inclus dans la partie contraignante et directrice du schéma de structure d'aménagement de la Flandre au plus tard lors de l'établissement provisoire de ce schéma de structure.

Les conseils provinciaux et communaux peuvent déterminer dans leurs schémas de structure d'aménagement les choix politiques se rapportant aux aspects de la politique foncière et immobilière qui sont gérés par les administrations locales.][1

§ 5. Après avoir fixé un schéma de structure d'aménagement, l'autorité ayant fixé le schéma de structure prend les mesures nécessaires afin de faire concorder les plans d'exécution spatial concernés avec le schéma de structure d'aménagement.

§ 6. Les schémas de structure d'aménagement ne donnent lieu à aucune appréciation [1 demandes de permis]¹, ni des extraits et attestations urbanistiques [1 ...]¹.

§ 7. (Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doit satisfaire une ou plusieurs personnes physiques, ou des personnes morales, ou une administration régionale, provinciale ou communale pour pouvoir être chargé de l'établissement d'un projet de schéma de structure d'aménagement). Ces conditions peuvent notamment varier en fonction du niveau de planification ou de la taille et de la nature de la commune, pour ce qui concerne le niveau communal. <DCFL 2000-04-26/31, art. 4, 004; En vigueur : 01-05-2000>

L'établissement du projet de schéma de structure d'aménagement se fait sous la responsabilité d'un ou de plusieurs planificateurs spatiaux.

Le Gouvernement flamand tient un registre répertoriant les personnes pouvant être considérées comme planificateur spatial en vertu du présent décret. Seules des personnes physiques peuvent être considérées comme planificateurs spatiaux conformément au présent décret. L'inscription au registre est valable pour une période de 3 ans. Le Gouvernement flamand détermine les conditions d'inscription au registre.

Le Gouvernement flamand peut déterminer qu'un schéma de structure d'aménagement doit être établi par plusieurs personnes dans un contexte de partenariat, parmi lesquelles au moins un planificateur spatial, et il peut spécifier l'expertise requise à cet effet.

§ 8. Une concertation préalable sera organisée entre les autorités concernées et institutions ressortissant à la Région flamande, sur les avant-projets de schémas de structure d'aménagement.

Le Gouvernement flamand détermine les autorités et institutions qui sont associées à la concertation préalable et peut définir les modalités d'organisation de la concertation préalable.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 14, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.26, 025; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. - Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Art. 20.

§ 1er. Le Gouvernement flamand décide d'établir le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et prend les mesures nécessaires à cet effet.

§ 2. (Le Gouvernement flamand fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement après avis de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire suivi par l'avis du conseil d'avis stratégique.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 88, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

§ 3. Le Gouvernement flamand soumet le projet de schéma de structure d'aménagement à une enquête publique, qui est annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 2 :

1° par affichage dans chaque commune de la Région;

2° par un avis publié au Moniteur belge et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la Région;

3° par un avis qui sera diffusé trois fois par la radio et la télévision publiques;

[1 4° un message sur le site Web du département.]1

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

3° de l'adresse de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 5, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposés à la maison communale.

[1 L'enquête publique démarre au plus tard le trentième jour suivant la date à laquelle son annonce a été publiée au Moniteur belge. Ce délai est un délai de rigueur.]1

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de l'enquête publique.

§ 4. Après l'annonce, le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre pourra être consulté par la population pendant nonante jours à la maison communale de chaque commune de la Région. Ensuite, le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre sera envoyé sans délai au Parlement flamand.

(Alinéa 2 abrogé) <DCFL 2000-04-26/31, art. 5, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Le Gouvernement flamand organise au moins une réunion d'information et de participation dans chaque province.

§ 5. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai de nonante jours, visé au § 4, alinéa premier.

Les objections et remarques peuvent également être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune de la Région flamande. Dans ce cas, la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le troisième jour ouvrable suivant l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

(Les conseils provinciaux et communaux et les services régionaux à désigner par le Gouvernement flamand, transmettent leur avis à la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire dans le même délai.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 88, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 6. (La Commission flamande pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques pour le conseil d'avis stratégique qui émet un avis motivé auprès du Parlement flamand et du Gouvernement flamand dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique.)
<DCFL 2006-03-10/61, art. 88, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

§ 7. Dans un délai de 180 jours, ou 240 jours en cas de prolongation du délai tel que stipulé au § 8, à partir du début de l'enquête publique, le Parlement flamand peut faire parvenir au Gouvernement flamand son point de vue sur le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

[1 Dans le délai mentionné dans le premier alinéa, le Conseil socio-économique de Flandre et le Conseil de l'Environnement et de la Nature de la Flandre peuvent également émettre un avis sur le sujet du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.]1

§ 8. Sur demande motivée de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, le Gouvernement flamand (ou le conseil d'avis stratégique) décide de la prolongation de soixante jours du délai visé au § 6. La demande doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours suivant la demande, la prolongation est censée être accordée. <DCFL 2006-03-10/61, art. 88, 4°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Faute d'avis de la (conseil d'avis stratégique) dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet les avis, remarques et objections réunis au Gouvernement flamand. <DCFL 2006-03-10/61, art. 88, 5°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

§ 9. Le Gouvernement flamand fixe définitivement le schéma de structure de l'aménagement du territoire de la Flandre dans les 240 jours après la date de début de l'enquête publique, 300 jours en cas de prolongation du délai conformément au § 8.

[1 Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été formulés durant l'enquête publique et qui ont été recueillis en fonction de l'obligation d'avis déterminée par ou en vertu du présent décret.]1

§ 10. La partie obligatoire doit être sanctionnée par le Parlement flamand dans les soixante jours de sa fixation définitive.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 15, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 21. L'arrêté portant fixation définitive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre est publié par extrait au Moniteur belge par le Gouvernement flamand. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre entre en vigueur quinze jours après la publication.

Le Gouvernement flamand envoie une copie du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, de l'avis de la (conseil d'avis stratégique) et de l'arrêté portant la fixation définitive à chaque commune, où ces documents peuvent être consultés. <DCFL 2006-03-10/61, art. 89, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 22.

§ 1er. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre est fixé pour un délai de cinq ans, mais il reste néanmoins en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par le nouveau schéma fixé définitivement.

Les dispositions obligatoires des schémas de structure d'aménagement provinciaux et communaux existants qui sont contraires aux dispositions obligatoires du schéma de structure d'aménagement de la Flandre nouvellement fixé, sont limitativement énumérées ou décrites dans la partie obligatoire du schéma de structure d'aménagement de la Flandre nouvellement fixé et sont de ce fait, abrogées de plein droit. Le Gouvernement flamand peut également imposer un délai pour la révision des schémas de structure d'aménagement qui contiennent des dispositions obligatoires contradictoires.

§ 2. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre peut en tout temps être entièrement ou partiellement révisé.

§ 3. Les règles relatives à l'établissement du schéma de structure d'aménagement de la Flandre s'appliquent également à la révision.

§ 4. Chaque Conseil provincial sur proposition de la [1 députation]¹ et chaque Conseil communal sur la proposition du Collège des bourgmestre et échevins, peut adresser une demande motivée au Gouvernement flamand en vue d'une révision du schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Le Gouvernement flamand est tenu de fournir une réponse motivée dans les nonante jours suivant l'envoi de la demande.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 23. Le Gouvernement flamand peut établir et réviser des plans d'exécution spatial régionaux et prendre d'autres initiatives appropriées en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Le Gouvernement flamand peut en outre agir en lieu et place des provinces ou communes si celles-ci omettent d'exécuter les tâches qui leur sont imposées en vertu du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

[1 Le Gouvernement flamand peut, dans les limites budgétaires, octroyer des subventions aux provinces, communes, associations de communes, organismes publics et aux personnes morales privées associés à un partenariat visant la création et la réalisation d'un projet stratégique en exécution du Schéma de Structure d'aménagement de la Flandre, en tant qu'intervention dans les frais de coordination du projet en question.]¹

(1)<DCFL 2007-12-21/35, art. 56, 021; En vigueur : 01-01-2008>

Section 3. - Le schéma de structure d'aménagement provincial.

Art. 24. La province fixe un schéma de structure d'aménagement provincial, soit d'initiative, soit dans le délai lui imparti par le Gouvernement flamand. Le schéma de structure d'aménagement de la province s'aligne sur le schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Il ne peut déroger à la partie directive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre que sur la base des motifs fixés à l'article 19, § 3. Il ne peut être dérogé aux parties obligatoires.

Art. 25.

§ 1er. Sans préjudice des dispositions de l'article 24, le Conseil provincial décide de l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement provincial.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut introduire une demande motivée auprès du Conseil provincial en vue d'établir ou de revoir un schéma de structure d'aménagement provincial. Le Conseil provincial doit fournir une réponse motivée à cette demande dans les nonante jours.

§ 3. A défaut d'une réponse ou d'une réponse suffisamment motivée, le Gouvernement flamand peut imposer un délai dans lequel le schéma de structure d'aménagement provincial doit être établi. Lorsque le Conseil provincial laisse échoir ce délai, le Gouvernement flamand peut faire établir et fixer lui-même le schéma de structure d'aménagement provincial, aux frais de la province et ce, conformément aux règles d'établissement d'un schéma de structure d'aménagement provincial, étant entendu qu'il agit à la place du Conseil provincial, ou de la [1 députation]¹ selon le cas, pour toute décision relative à l'établissement du schéma.

§ 4. Le Conseil communal d'une commune située dans la province peut, sur la proposition du Collège des bourgmestre et échevins, adresser une demande motivée au Conseil provincial en vue de la révision d'un schéma de structure d'aménagement provincial. Le Conseil provincial est tenu de fournir une réponse motivée dans les nonante jours suivant l'envoi de cette demande.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 26.

§ 1er. La [1 députation]¹ est chargée d'établir le schéma de structure d'aménagement provincial et prend les mesures nécessaires pour ce faire.

§ 2. Le Conseil provincial fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement provincial, après avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Il l'envoie également sans délai du Gouvernement flamand.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 27.

§ 1er. La [1 députation]¹ soumet le projet de schéma de structure d'aménagement provincial à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée à l'article 26, § 2 :

1° par affichage dans chaque commune de la province;

2° par un avis publié au Moniteur belge et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province;

[2 3° un message sur le site Web de la province.]²

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

3° de l'adresse de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 3, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposés à la maison communale.

[2 L'enquête publique démarre au plus tard le trentième jour suivant la date à laquelle son annonce a été publiée au Moniteur belge. Ce délai est un délai de rigueur.]²

La [1 députation]¹ peut déterminer les modalités de l'enquête publique.

La [1 députation]¹ organise au moins une réunion d'information et de participation.

§ 2. Après l'annonce, le projet de schéma de structure d'aménagement provincial pourra être consulté par la population pendant nonante jours à la maison communale de chaque commune de la province, et sera remis sans délai au Conseil provincial.

(Alinéa 2 abrogé) <DCFL 2000-04-26/31, art. 6, 004; En vigueur : 01-05-2000>

§ 3. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste ou déposées contre récépissé, au plus tard à l'expiration du délai de nonante jours, visé au § 2, premier alinéa, à la Commission provinciale d'aménagement du territoire.

Les objections et remarques peuvent également être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune de la province. Dans ce cas la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le troisième jour ouvrable suivant l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Les conseils communaux des communes intéressées font parvenir leur avis dans le même délai à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Les conseils provinciaux des provinces limitrophes de la Région flamande et les conseils communaux des communes de la Région flamande limitrophes de la province, ainsi que les (services) régionales à désigner par le Gouvernement flamand, peuvent également faire parvenir un avis à la

Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, dans ce même délai. <DCFL 2006-03-10/61, art. 90, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Après consultation de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et dans les 120 jours suivant la date de début de l'enquête publique, le Gouvernement flamand émet un avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement provincial avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 4. La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé auprès du Conseil provincial dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral du Gouvernement flamand.

§ 5. Sur demande motivée de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, la [1 députation]¹ décide de la prolongation de soixante jours du délai visé au § 4. La demande doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours après la demande, la prolongation est réputée être accordée.

Lorsque la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle fait parvenir les avis, remarques et objections réunis au Conseil provincial.

§ 6. Le Conseil provincial fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement provincial dans les 210 jours après la date de début de l'enquête publique, 270 jours en cas de prolongation du délai visé au § 5.

[2 Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été formulés durant l'enquête publique et qui ont été recueillis en fonction de l'obligation d'avis déterminée par ou en vertu du présent décret.]²

§ 7. Après l'examen du schéma de structure d'aménagement provincial, le Gouvernement flamand dispose d'un délai de soixante jours pour l'approuver ou non. Lors de l'approbation, le Gouvernement flamand examine si le schéma de structure d'aménagement provincial est conforme au schéma de structure d'aménagement de la Flandre quant à la forme et au contenu. L'approbation peut être partielle. Si le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans ce délai de soixante jours, la [1 députation]¹ peut la rappeler au Gouvernement flamand par lettre recommandée.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a communiqué aucune décision dans les vingt jours à partir du jour auquel la lettre de rappel a été déposée à la poste, le schéma de structure d'aménagement provincial tel que fixé par le Conseil provincial est réputé être approuvé.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 16, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 28. L'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand est publié par extrait au Moniteur belge. Le schéma de structure d'aménagement provincial entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée à l'article 27, § 7, alinéa deux, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la décision du Conseil provincial portant établissement définitif du schéma. La [1 députation]¹ notifie au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil provincial a été envoyé pour publication au Moniteur belge. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

La [1 députation]¹ envoie une copie du schéma de structure d'aménagement provincial, de l'avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, de l'arrêté de fixation et de l'arrêté d'approbation à chaque commune, où ces documents peuvent être consultés.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 29. § 1er. Le schéma de structure d'aménagement provincial est fixé pour un délai de cinq ans, mais il reste néanmoins en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un nouveau schéma de structure d'aménagement provincial fixé définitivement, hormis les dispositions obligatoires abrogées de plein droit en vertu de l'article 22, § 1er, deuxième alinéa, du présent décret.

Les dispositions obligatoires des schémas de structure d'aménagement communaux existants sur le territoire de la province qui sont contraires aux dispositions obligatoires du nouveau schéma de structure d'aménagement provincial, sont limitativement énumérées dans la partie obligatoire du schéma de structure d'aménagement provincial nouvellement fixé et sont de ce fait, abrogées de plein droit. Le Conseil provincial impose également un délai pour la révision des schémas de structure d'aménagement communaux qui contiennent des dispositions obligatoires contradictoires.

§ 2. Le schéma de structure d'aménagement provincial peut en tout temps être entièrement ou partiellement révisé.

§ 3. Les dispositions relatives à l'établissement du schéma de structure d'aménagement provincial s'appliquent également à sa révision.

Art. 30. La province peut établir et réviser des plans d'exécution spatial provinciaux en exécution du schéma de structure d'aménagement provincial et de la partie du schéma de structure d'aménagement de la Flandre dont l'exécution a été confiée à la province.

Le Conseil provincial peut en outre agir en lieu et place des communes lorsqu'elles omettent d'exécuter les tâches qui leur sont confiées en vertu du schéma de structure d'aménagement provincial.

Section 4. - Le schéma de structure d'aménagement communal.

Art. 31. Un schéma de structure d'aménagement est fixé pour chaque commune. Le schéma de structure d'aménagement communal suit les directives du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement de la province dans laquelle la commune se situe. Il ne peut déroger à la partie directive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement provincial que sur base des motifs fixes à l'article 19, § 3, du présent décret. Il ne peut pas être dérogé aux parties obligatoires.

Art. 32. § 1er. Le Conseil communal décide de l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement communal.

§ 2. Sans préjudice des compétences attribuées par la nouvelle loi communale, le Gouvernement flamand peut adresser une demande motivée au Conseil communal en vue de l'établissement ou de la révision d'un schéma de structure d'aménagement communal. Le Conseil communal décide de la suite réservée à cette demande dans les nonante jours après la réception de celle-ci.

§ 3. A défaut d'une réponse ou d'une réponse suffisamment motivée, le Gouvernement flamand peut imposer un délai à la commune dans lequel le schéma de structure d'aménagement communal doit être établi. Lorsque le Conseil communal laisse échoir ce délai, le Gouvernement flamand peut faire établir et fixer lui-même le schéma de structure d'aménagement communal aux frais de la commune, conformément aux règles d'établissement, étant entendu qu'il se substitue au Conseil communal, ou au Collège des bourgmestres et échevins pour toute décision devant être prise concernant l'établissement du schéma.

Art. 33.

§ 1er. Le Collège des bourgmestres et échevins est chargé d'établir le schéma de structure d'aménagement communal et prend les mesures nécessaires pour ce faire.

§ 2. Le Conseil communal fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement communal après avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire. Il envoie également ce projet de schéma de structure d'aménagement provincial sans délai à la [1 députation]¹ de la province et au Gouvernement flamand.

§ 3. Le Collège des bourgmestres et échevins soumet le projet de schéma de structure d'aménagement communal à une enquête publique, qui doit être annoncée trente jours après la fixation provisoire visée au § 2 ci-dessus :

1° par affichage dans la commune;

2° par un avis publié au Moniteur belge et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province;

[2 3° un message sur le site Web de la commune.]²

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

3° de l'adresse de la Commission communale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 5, doivent être adressés ou peuvent être remis.

[2 L'enquête publique démarre au plus tard le trentième jour suivant la date à laquelle son annonce a été publiée au Moniteur belge. Ce délai est un délai de rigueur.]2

Le Collège des bourgmestre et échevins peut fixer les modalités de cette enquête publique.

Le Collège des bourgmestre et échevins organise au moins une réunion d'information et de participation.

§ 4. Le projet de schéma de structure d'aménagement du territoire communal pourra être consulté par la population pendant nonante jours à la maison communale et sera immédiatement transmis au Conseil communal.

§ 5. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la Commission communale pour l'aménagement du territoire au plus tard à l'échéance du délai visé au § 4.

Les conseils communaux des communes limitrophes dans la Région flamande et les conseils provinciaux des provinces limitrophes dans la Région flamande envoient leur avis à la Commission communale pour aménagement du territoire compétente, dans ce même délai.

(Alinéa 3 abrogé) <DCFL 2006-03-10/61, art. 91, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Après consultation de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, et dans les 120 jours suivant la date de début de l'enquête publique, la [1 députation]1 émet un avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement communal avec le schéma de structure d'aménagement provincial.

Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ces délais, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 6. La Commission communale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé auprès du Conseil communal dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique. Cet avis comprend l'avis intégral de la [1 députation]1 (...). <DCFL 2006-03-10/61, art. 91, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

§ 7. Sur demande motivée de la Commission communale pour l'aménagement du territoire, le Collège des bourgmestre et échevins décide de la prolongation de soixante jours du délai visé au § 6. La demande doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours après la demande, la prolongation est réputée être accordée.

Faute d'avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet les avis, remarques et objections réunis au Conseil communal.

§ 8. Le Conseil communal fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement communal dans les 210 jours après la date de début de l'enquête publique, 270 jours en cas de prolongation du délai visé au § 7. Dans un délai de trente jours, le Collège des bourgmestre et échevins notifie le schéma de structure d'aménagement définitivement fixé à la [1 députation]1 et au Gouvernement flamand.

[2 Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été formulés durant l'enquête publique et qui ont été recueillis en fonction de l'obligation d'avis déterminée par ou en vertu du présent décret.]2

§ 9. Lorsqu'il existe un schéma de structure d'aménagement provincial, la [1 députation]1 décide dans les soixante jours de sa réception d'approuver ou non le schéma de structure d'aménagement communal. L'approbation peut être partielle. Si la [1 députation]1 omet de prendre une décision dans ce délai, la commune peut la rappeler à la [1 députation]1 par lettre recommandée. Lorsqu'aucune décision n'est prise dans les vingt jours suivant la date de dépôt à la poste de la lettre de rappel, la commune peut soumettre le schéma de structure d'aménagement du territoire communal au Gouvernement flamand. Celui-ci dispose d'un délai de soixante jours pour approuver ou non le schéma de structure d'aménagement communal. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans ce délai, la commune peut la rappeler au Gouvernement flamand par lettre recommandée. Lorsqu'aucune décision n'est prise dans les vingt jours suivant la date de dépôt à la poste de la lettre de rappel, le schéma de structure d'aménagement communal est censé être approuvé.

(Alinéa 2 abrogé) <DCFL 2006-03-10/61, art. 91, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Lors de l'approbation, la [1 députation]1, ou le cas échéant le Gouvernement flamand, examine si le schéma de structure d'aménagement communal est conforme au schéma de structure d'aménagement provincial et au schéma de structure d'aménagement de la Flandre quant à la forme et au contenu. L'approbation peut être partielle.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 17, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 34. L'arrêté d'approbation de la [1 députation]1 ou du Gouvernement flamand est publié par extrait au Moniteur belge. Le schéma de structure d'aménagement communal entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Faute d'arrêté d'approbation, tel que visé à l'article 33, § 9, alinéa premier, dernière phrase, et alinéa deux, dernière phrase, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la décision du Conseil communal portant établissement définitif du schéma. Le Collège des bourgmestre et échevins notifie à la [1 députation]1 et au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil communal a été envoyé pour publication au Moniteur belge. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

Le schéma de structure d'aménagement communal, l'avis de la Commission communale d'aménagement du territoire, l'arrêté d'établissement et l'arrêté d'approbation peuvent être consultés dans chaque commune.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 35. § 1er. Le schéma de structure d'aménagement communal est fixé pour un délai de cinq ans, mais il reste en tout cas en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un nouveau schéma de structure d'aménagement communal fixé définitivement, hormis les dispositions obligatoires abrogées de plein droit en vertu de l'article 22, § 1er, deuxième alinéa, et à l'article 29, § 1er, deuxième alinéa, du présent décret.

§ 2. Le schéma de structure d'aménagement peut en tout temps être entièrement ou partiellement révisé.

§ 3. Les dispositions relatives à l'établissement du schéma de structure d'aménagement communal s'appliquent également à sa révision.

§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (notamment financière) aux communes en vue des missions qui leur sont confiées dans le cadre des schémas de structure d'aménagement.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions et les modalités d'octroi de cette aide.

Art. 36. La commune peut établir et réviser des plans d'exécution spatial en exécution du schéma de structure d'aménagement communal et des parties du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement provincial dont l'exécution a été attribuée à la commune.

CHAPITRE II. - Plans d'exécution spatiale.

Section 1. - Dispositions générales.

Art. 37.[1 § 1er.]1 Des plans d'exécution spatial régionaux sont établis aux niveaux suivants :

1° des plans d'exécution spatial provinciaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la Région;

2° des plans d'exécution spatial provinciaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la province;

3° des plans d'exécution spatial communaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la commune.

[1 § 2. Un niveau de planification peut, avec le consentement de tous les niveaux de planification compétents en matière de planification structurelle d'aménagement, prendre une initiative de planification se rapportant à la totalité d'une certaine zone, et ce, même s'il ne dispose pas des compétences de planification requises dans ce domaine.

Le consentement mentionné dans le premier alinéa est octroyé par le Gouvernement flamand, la députation, respectivement, le Collège des Bourgmestre et Echevins. Il est octroyé par écrit, au plus tard lors de ou à l'occasion de la séance plénière.

Le consentement implique la délégation au niveau de planification qui prend l'initiative, des compétences de planification requises.

Lors de l'octroi du consentement, les niveaux de planification peuvent conclure des accords quant à la répartition des frais liés à l'établissement du plan d'exécution spatial, ainsi que des charges ou des produits générés en conséquence de l'indemnisation des dommages ou de la taxe sur les bénéfices qui résulteront, le cas échéant, du plan d'exécution spatial. Le cas échéant, il pourra être dérogé à l'article 91/9, § 3, premier alinéa, 2° jusqu'à 5° inclus.

La délégation expire dès l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial.

Les niveaux de planification compétents par principe pourront remplacer ultérieurement une partie ou la totalité du plan d'exécution spatial entré en vigueur, dans le cadre de leurs propres compétences de planification. Le cas échéant, le principe comme quoi les plans d'exécution spatiaux inférieurs ne peuvent pas déroger aux plans d'exécution supérieurs mentionnés dans l'article 44, § 2, deuxième alinéa et dans l'article 48, § 3, ne sera pas appliqué.

La réglementation de ce paragraphe ne peut pas être utilisée pour des projets spatiaux d'intérêt régional et stratégique, respectivement des projets spatiaux de grand intérêt local et stratégique dans le sens du titre II/1.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 18, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 38.

§ 1er. Un plan d'exécution spatial comprend :

1° un plan graphique indiquant la ou les zone(s) visée(s) par le plan;

2° les prescriptions urbanistiques correspondantes en matière de destination, d'aménagement et/ou de gestion [2 , et, le cas échéant, les normes mentionnées dans les articles 4.1.12 et 4.1.13 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière]2 ;

3° une description de la situation de fait et de la situation juridique;

4° la relation avec le schéma de structure d'aménagement ou les schémas de structure d'aménagement auquel/auxquels il donne exécution;

5° le cas échéant, une énumération la plus limitative possible des prescriptions qui sont contraires au plan d'exécution spatial et qui sont abrogées.

6° [2 dans le cas échéant un aperçu des conclusions :

a) du rapport d'incidence sur l'environnement;

- b) de l'évaluation adéquate;
- c) du rapport de sécurité spatiale;
- d) autres rapports d'incidence obligatoires prescrits;]

[2 7° dans le cas échéant, un registre, graphique ou non, des parcelles concernées par une modification de destination qui pourrait donner lieu à une indemnisation de dommages, comme mentionnée dans l'article 84, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices, comme mentionnée dans l'article 87, ou à une compensation, comme mentionnée dans le livre 6, titre 2 ou titre 3 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière]

[1 8° le cas échéant, un registre, graphique ou non, des parcelles dont la destination est modifiée ou pour lesquelles une surimpression est effectuée qui peut provoquer une compensation des usagers, telle que visée au décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation.]

Le plan graphique qui indique la ou les zone(s) à laquelle/auxquelles il s'applique et les prescriptions urbanistiques correspondantes ont force de règlement.

[2 Dans le cas échéant, la déclaration mentionnée dans l'article 4.2.11, § 4, premier alinéa, 2°, du décret du 5 avril 1995 portant dispositions générales sur la politique environnementale sera incluse dans une note explicative accompagnant le plan d'exécution spatial.

Toutes les matières qui peuvent être arrangées en vertu de l'article 54 par le biais de règlements urbanistiques, à l'exclusion de l'article 54, premier alinéa, 11°, peuvent faire l'objet d'une prescription urbanistique d'un plan d'exécution spatial.]

§ 2. Les plans d'exécution spatial restent en vigueur jusqu'à leur remplacement. Ils peuvent à tout moment être remplacés, en tout ou en partie.

Les règles relatives à l'établissement des plans d'exécution spatial s'appliquent également à leur remplacement.

§ 3. Les prescriptions du plan d'exécution spatial régional abrogent de plein droit les prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux et communaux qui y seraient contraires.

Les prescriptions du plan d'exécution spatial provincial abrogent de plein droit les prescriptions des plans d'exécution spatial communaux qui y seraient contraires.

(1)<DCFL 2009-03-27/54, art. 11, 023; En vigueur : 16-05-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 19, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 39.

§ 1er. Les prescriptions urbanistiques peuvent contenir des restrictions en matière de propriété, en ce compris une interdiction de construire.

Les prescriptions urbanistiques peuvent être de nature telle qu'elles n'entrent en vigueur qu'après un certain délai ou que leur contenu change à une date déterminée.

Les prescriptions urbanistiques peuvent prévoir des modalités qui doivent être respectées lors de l'aménagement de la zone en question.

(Alinéa 4 abrogé) <DCFL 2005-04-22/30, art. 2, 014; En vigueur : 29-04-2005>

§ 2. [1 Dans le cadre d'un plan d'exécution spatial, la prescription urbanistique tombe toujours sous une catégorie ou une sous-catégorie d'affectation de zone.

Les catégories d'affectation de zone sont les suivantes :

1° " habiter ", composée au moins des sous-catégories d'affectation de zone suivantes :

a) " zone résidentielle ", principalement destinée à l'habitat et aux activités et infrastructures connexes de l'habitat;

b) " zone résidentielle et agraire ", principalement destinée à l'habitat, l'agriculture, des espaces publics verts et des espaces publics durcis, ainsi qu'aux activités connexes de l'habitat;

2° " activité économique ", principalement destinée aux activités d'entreprise et/ou aux bureaux;

3° " récréation ", principalement destinée aux activités récréatives, à la récréation d'un jour et/ou à la récréation résidentielle;

4° " agriculture ", composée au moins des sous-catégories d'affectation de zone suivantes :

a) " zone agraire ", principalement destinée à l'agriculture professionnelle;

b) " zone d'entreprises agricoles ", principalement destinée à l'implantation d'entreprises agricoles et plus particulièrement d'horticulture en serre;

c) " zone agraire exempte de constructions ", principalement destinée à l'agriculture professionnelle, à savoir que la construction de bâtiments y est interdite;

5° " bois ", zone principalement destinée au maintien, au développement et à la restauration du bois;

6° " autres zones vertes ", zone composée au moins des sous-catégories d'affectation de zone suivantes :

a) " zone d'espace ouvert mixte ", où la conservation de la nature, la sylviculture, la préservation des paysages, l'agriculture et la récréation sont des fonctions coexistantes;

b) " zone de parc ", principalement destinée au maintien, à la réhabilitation et au développement d'un parc ou de parcs;

7° " réserves et nature ", zone principalement destinée au maintien, au développement et à la restauration de la nature, de l'environnement naturel et du bois;

8° " infrastructure linéaire ", zone principalement destinée à l'infrastructure de voirie et de transport, l'infrastructure routière, l'infrastructure ferroviaire ou l'infrastructure des voies navigables et leurs dépendances;

9° " services communautaires et d'utilité publique ", zone principalement destinée aux services communautaires et aux équipements d'intérêt général ou à l'infrastructure d'intérêt général pour l'épuration des eaux usées;

10° " défrichement et captage d'eau ", zone composée au moins des sous-catégories d'affectation de zone suivantes :

a) " zone pour l'infrastructure liée à la gestion durable de la distribution d'eau ", principalement destinée à l'infrastructure d'utilité publique pour la gestion durable de la distribution d'eau;

b) " zone pour l'extraction des minerais de surface ", principalement destinée à l'exploitation des minerais;

c) " zone pour le traitement des minerais de surface ", principalement destinée aux entreprises qui utilisent des minerais de surface.

Le Gouvernement flamand peut définir des sous-catégories d'affectation de zone supplémentaires.]]

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités quant à la forme et au fond des plans d'exécution spatiale.

(§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut apporter son soutien (notamment financier) aux provinces et communes en vue de l'exécution de leur missions liées aux plans d'exécution spatiale et aux plans particuliers d'aménagement.

Le Gouvernement flamand définit les conditions et les modalités nécessaires à cette fin.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 12, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 20, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 39/1. [1 Sans préjudice de l'application du mode d'intégration relatif au plan MER, réglementé par et en vertu de l'article 4.2.4 du décret du 5 avril 1995 portant dispositions générales en matière de politique environnementale, le Gouvernement flamand peut déterminer la manière selon laquelle les autres évaluations des incidences prescrites par ou en vertu du décret sont intégrées dans le processus de planification des plans d'exécution spatiaux.

Si, en conséquence de l'application d'un mode d'intégration, des éléments d'une évaluation d'incidence sont intégrés dans le contenu d'un plan d'exécution spatiale, la prescription de l'article 38, § 1er, premier alinéa, 6° n'est pas d'application.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 21, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 40. (Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doit satisfaire une ou plusieurs personnes physiques, ou des personnes morales, ou une administration régionale, provinciale ou communale pour pouvoir être chargé de l'établissement d'un projet de schéma de structure

d'aménagement). Ces conditions peuvent notamment varier en fonction du niveau de planification ou de la taille et la nature de la commune pour ce qui concerne le niveau communal. <DCFL 2000-04-26/31, art. 7, 004; En vigueur : 01-05-2000>

L'établissement du projet de plan d'exécution spatial se fait sous la responsabilité d'un ou de plusieurs planificateurs spatiaux.

Le Gouvernement flamand peut déterminer qu'un plan d'exécution spatial doit être établi par plusieurs personnes dans un contexte de partenariat, parmi lesquelles au moins un planificateur spatial, et il peut préciser les compétences nécessaires à cet effet.

Section 2. - Plans d'exécution spatial régionaux.

Art. 41.(NOTE : voir plus loin une forme de l'art. 41 entrant en vigueur à une date indéterminée.) § 1er. Le Gouvernement flamand est chargé d'établir des plans d'exécution spatial régionaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

Le Gouvernement flamand transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial régional à la [1 députation]1 de la/des province(s) concernée(s), aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux (services régionaux) désignés par le Gouvernement flamand. <DCFL 2006-03-10/61, art. 92, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le Gouvernement flamand, celui-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées. Le Gouvernement flamand peut décider le cas échéant de tenir plusieurs séances plénières.

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, la/les Députation(s) permanente(s) et les collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les (services régionaux), visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion.

<DCFL 2006-03-10/61, art. 92, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Un procès-verbal écrit est établi de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière, et doivent être communiquées au Gouvernement flamand dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Des plans d'exécution spatial régionaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Droit futur.

Art. 41. § 1er. Le Gouvernement flamand est chargé d'établir des plans d'exécution spatial régionaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

Le Gouvernement flamand transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial régional à la [1 députation]1 de la/des province(s) concernée(s), aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux (services régionaux) désignés par le Gouvernement flamand. <DCFL 2006-03-10/61, art. 92, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le Gouvernement flamand, celui-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées. Le Gouvernement flamand peut décider le cas échéant de tenir plusieurs séances plénières.

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, la/les Députation(s) permanente(s) et les collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les (services régionaux), visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion.

<DCFL 2006-03-10/61, art. 92, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(Lorsque l'avant-projet de plan régional d'exécution spatiale répond aux critères définis en application de l'article 4.4.1., § 2, du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, les services désignés par le Gouvernement flamand constatent au plus tard pendant la réunion plénière que l'avant-projet fait l'objet d'un rapport de sécurité spatiale, à moins que l'avant-projet ne soit modifié à tel point qu'il cesse de répondre aux critères susvisés.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 13, 013; En vigueur : indéterminée, voir détails DCFL 2003-11-21/39, art. 70>

Un procès-verbal écrit est établi de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière, et doivent être communiquées au Gouvernement flamand dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Des plans d'exécution spatial régionaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 42.

§ 1er. Le Gouvernement flamand fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial régional.

(Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est prévu conformément à l'article 41, § 1er, alinéa cinq, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation provisoire du projet de plan régional d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 14, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 2. Le Gouvernement flamand soumet le projet de plan d'exécution spatial régional à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 1er :

1° par affichage dans chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional;

2° par un avis public au Moniteur belge et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province;

3° par un avis qui est diffusé trois fois à la radio (publiques); <DCFL 2003-11-21/39, art. 14, 013; En vigueur : 08-02-2004>

[1 un message sur le site Web du département.]1

Cette annonce fait au moins mention :

1° des communes précitées auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial régional;

2° du lieu où le projet peut être consulté;

3° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

4° de l'adresse de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 4, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposés à la maison communale des communes auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial régional.

[1 Le Gouvernement flamand peut décider de procéder à une communication individuelle de l'enquête publique aux propriétaires de parcelles auxquelles l'initiative de planification se rapporte.]1

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial régional peut être consulté durant 60 jours dans la maison communale de chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional. (Le cas échéant, le rapport de sécurité spatiale pourra également être consulté.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 14, 013; En vigueur : 08-02-2004>

[1 L'enquête publique démarre au plus tard le trentième jour suivant la date à laquelle son annonce a été publiée au Moniteur belge. Ce délai est un délai de rigueur.]1

§ 4. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai fixé pour l'enquête publique.

Les objections et remarques peuvent être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune visée au § 2, premier alinéa, 1°. Dans ce cas, la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la fin de l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

Le Conseil communal et le Conseil provincial respectivement des communes et des provinces dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional, transmettent leur avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour de l'enquête publique. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le Conseil communal et le Conseil provincial respectivement des communes et des provinces limitrophes aux communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan

d'exécution spatial régional peuvent envoyer un avis à la Commission flamande pour aménagement du territoire, au plus tard le dernier jour de l'enquête publique.

§ 5. La Commission flamande pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé auprès du Gouvernement flamand dans les nonante jours après la fin de l'enquête publique. Elle joint à cet avis les avis, remarques et objections réunis.

Sur demande motivée de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, le Gouvernement flamand peut décider de proroger de trente jours, le délai visé à l'alinéa premier. La demande de prolongation doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans un délai de 30 jours suivant l'introduction de cette demande, la prolongation est censée avoir été accordée.

Lorsque la Commission flamande pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai précité, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet sans délai les avis, remarques et objections regroupés au Gouvernement flamand.

(§ 5bis. Pour l'application du § 5, les deux experts, visés à l'article 7, § 3, premier alinéa, 4°, sont remplacés par les douze représentants de la société civile dans le conseil d'avis stratégique. Dans ce cas, l'article 7, § 3, deuxième alinéa, ne s'applique pas.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 93, 1°, 016; En vigueur : 12-11-2008>

§ 6. Dans un délai de 180 jours après la fin de l'enquête publique, 210 jours en cas de prolongation du délai tel que stipulé au § 5, le Gouvernement flamand fixe définitivement le plan d'exécution spatial régional.

(Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique par les autorités et (services régionaux) désignées ou sur l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 8, 004; En vigueur : 01-05-2000> <DCFL 2006-03-10/61, art. 93, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

La fixation définitive du plan ne peut toutefois porter sur des parties du territoire qui ne sont reprises dans le plan provisoirement fixé.

Sur demande motivée du (département), le Gouvernement flamand décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé. <DCFL 2006-03-10/61, art. 93, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(§ 6bis. Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est imposé conformément à l'article 41, § 1er, alinéa cinq, il convient de tenir compte des résultats de ce plan lors de la fixation définitive du plan régional d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 14, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 7. Lorsque le plan d'exécution spatial régional n'est pas définitivement fixé dans le délai visé au § 6, le projet de plan d'exécution spatial régional cesse de produire ses effets.

(Lorsque l'avis du Conseil d'Etat doit être demandé, ce délai est suspendu pendant toute la durée du traitement de la demande d'avis par la section Législation du Conseil d'Etat, compte tenu d'un maximum de 30 jours.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 15, 013; ED : 08-02-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 22, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 43. L'arrêté portant fixation définitive du plan d'exécution spatial régional est publié par le Gouvernement flamand par extrait au Moniteur belge dans les 60 jours suivant la fixation définitive.

Le plan d'exécution spatial régional entre en vigueur quinze jours après la publication.

Le Gouvernement flamand envoie une copie du plan d'exécution spatial régional, de l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et de l'arrêté de fixation à la/aux province(s) en question et à chaque commune visée à l'article 42, § 2, où ces documents peuvent être consultés.

Section 3. - Plans d'exécution spatial provinciaux.

Art. 44.(NOTE : voir plus loin une forme de l'art. 44 entrant en vigueur à une date indéterminée.) § 1er. La [1 députation]1 est chargée d'établir des plans d'exécution spatial provinciaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

La [1 députation]1 transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial au fonctionnaire planologique, aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux (services) consultatifs. Le Gouvernement flamand peut déterminer les (services régionaux) auxquelles doit être soumis l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial. <DCFL 2006-03-10/61, art. 94, 1° et 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par la [1 députation]1, celle-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées. La [1 députation]1 peut décider le cas échéant de tenir plusieurs assemblées plénières.

Le fonctionnaire planologique émet, au plus tard lors de l'Assemblée plénière, un avis sur la compatibilité avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan d'exécution spatial régional.

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, les collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les (services) consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion. <DCFL 2006-03-10/61, art. 94, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Un procès-verbal écrit est établi de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière, et doivent être communiquées à la [1 députation]1 dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Les plans d'exécution spatial provinciaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement provincial.

Les prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux ne peuvent déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatial régionaux.

Droit futur.

Art. 44. § 1er. La [1 députation]1 est chargée d'établir des plans d'exécution spatial provinciaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

La [1 députation]1 transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial au fonctionnaire planologique, aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux (services) consultatifs. Le Gouvernement flamand peut déterminer les (services régionaux) auxquelles doit être soumis l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial. <DCFL 2006-03-10/61, art. 94, 1° et 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par la [1 députation]1, celle-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées. La [1 députation]1 peut décider le cas échéant de tenir plusieurs assemblées plénières.

Le fonctionnaire planologique émet, au plus tard lors de l'Assemblée plénière, un avis sur la compatibilité avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan d'exécution spatial régional.

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, les collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les (services) consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion. <DCFL 2006-03-10/61, art. 94, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(Lorsque l'avant-projet de plan provincial d'exécution spatiale répond aux critères définis en application de l'article 4.4.1., § 2, du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, les services désignés par le Gouvernement flamand constatent au plus tard pendant la réunion plénière que l'avant-projet fait l'objet d'un rapport de sécurité spatiale, à moins que l'avant-projet ne soit modifié à tel point qu'il cesse de répondre aux critères susvisés.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 15, 013; En vigueur : indéterminée, voir détails DCFL 2003-11-21/39, art. 70>

Un procès-verbal écrit est établi de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière, et doivent être communiquées à la [1 députation]1 dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Les plans d'exécution spatial provinciaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement provincial.

Les prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux ne peuvent déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatial régionaux.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 45.

§ 1er. Le Conseil provincial fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial provincial.

Après l'établissement provisoire, le projet de plan d'exécution spatial provincial est envoyé au Gouvernement flamand.

(Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est prévu conformément à l'article 44, § 1er, alinéa six, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation provisoire du projet de plan provincial d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 16, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 2. La [1 députation]¹ soumet le projet de plan d'exécution spatial provincial à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 1er :

1° par affichage dans chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial;

2° par un avis publié au Moniteur belge et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province;

[2 3° un message sur le site Web de la province.]²

Cette annonce fait au moins mention :

1° des communes précitées auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial provincial;

2° du lieu où le projet peut être consulté;

3° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

4° de l'adresse de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 4, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposées à la maison communale des communes auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial provincial.

[2 La députation peut décider de procéder à une communication individuelle de l'enquête publique aux propriétaires de parcelles auxquelles l'initiative de planification se rapporte.]²

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial provincial peut être consulté durant 60 jours dans la maison communale de chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial. (Le cas échéant, le rapport de sécurité spatiale pourra également être consulté.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 16, 013; En vigueur : 08-02-2004>

[2 L'enquête publique démarre au plus tard le trentième jour suivant la date à laquelle son annonce a été publiée au Moniteur belge. Ce délai est un délai de rigueur.]²

§ 4. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai fixe pour l'enquête publique.

Les objections et remarques peuvent être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune visée au § 2, premier alinéa, 1°. Dans ce cas, la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la fin de l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission provinciale pour aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Les conseils communaux des communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial, transmettent leur avis à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour de l'enquête publique. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le Gouvernement flamand transmet dans le même délai à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, un avis concernant la conformité du projet de plan d'exécution spatial provincial avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou le cas échéant, la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan régional d'exécution spatial. A défaut d'avis émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le Conseil communal et la [1 députation]¹ respectivement des communes et des provinces limitrophes aux communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial peuvent envoyer un avis à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire dans le même délai.

§ 5. La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé au Conseil provincial dans les nonante jours suivant la fin de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral du Gouvernement flamand. Au même moment, la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire transmet les avis, remarques et objections regroupés à la [1 députation]¹.

Sur demande motivée de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, la [1 députation]¹ décide de proroger de trente jours, le délai visé à l'alinéa premier. La demande de prolongation doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision de la [1 députation]¹ dans un délai de 30 jours suivant l'introduction de cette demande, la prolongation est censée avoir été accordée.

Lorsque la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai précité, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet sans délai les avis, remarques et objections regroupés au Conseil provincial.

§ 6. Dans un délai de 180 jours, 210 jours en cas de prolongation du délai tel que stipulé au § 5, après la fin de l'enquête publique, le Conseil provincial fixe définitivement le plan exécution spatial provincial.

(Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique par les autorités et (services) désignées ou sur l'avis de la

Commission flamande pour l'aménagement du territoire.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 9, 004; En vigueur : 01-05-2000> <DCFL 2006-03-10/61, art. 95, 016; En vigueur : 01-07-2006>

La fixation définitive du plan ne peut toutefois porter sur des parties du territoire qui ne sont pas reprises dans le plan provisoirement fixé.

Sur demande motivée de la [1 députation]1, le Conseil provincial décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé.

(§ 6bis. Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est prévu conformément à l'article 44, § 1er, alinéa six, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation définitive du plan provincial d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 16, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 7. Lorsque le plan d'exécution spatial provincial n'est pas définitivement fixé dans le délai visé au § 6, le projet de plan d'exécution spatial provincial cesse de produire ses effets.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 23, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 46.

§ 1er. Immédiatement après l'établissement définitif, le plan provincial d'exécution spatial est, conjointement avec la décision du Conseil provincial et l'avis intégral de la Commission provinciale pour aménagement du territoire, envoyé par lettre recommandée ou remis contre récépissé au Gouvernement flamand pour approbation.

§ 2. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les 60 jours suivant la réception du dossier. Lorsque le plan n'est pas approuvé, la décision est motivée.

§ 3. Lorsque le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans le délai visé au § 2, la [1 députation]1 peut rappeler le Gouvernement flamand pour ce qui concerne le plan exécution spatial, dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré. Lorsque la [1 députation]1 n'a pas envoyé de rappel dans ce délai, le projet de plan d'exécution spatial provincial cesse de produire ses effets.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas envoyé de décision dans les 35 jours suivant la date d'envoi du rappel, le plan provincial d'exécution spatial définitivement fixé par le Conseil provincial est censé avoir été approuvé, sauf pour ce qui concerne le plan d'expropriation.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 47. Le plan provincial d'exécution spatial entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée à l'article 46, § 3, alinéa deux, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la décision du Conseil provincial portant établissement définitif du plan. La [1 députation]1 communique au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil provincial a été envoyé au Moniteur belge pour publication. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

La [1 députation]1 envoie une copie du plan provincial exécution spatial, de l'avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, de l'arrêté de fixation et de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand à chaque commune, visée à l'article 45, § 2, où ces documents peuvent être consultés.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. - Plans d'exécution spatial communaux.

Art. 48.(NOTE : voir plus loin une forme de l'art. 48 entrant en vigueur à une date indéterminée.) § 1er. Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir des plans d'exécution spatial communaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

Le Collège des bourgmestre et échevins transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal au (à la [1 députation]1 , aux fonctionnaires urbanistes régionaux et aux autres services consultatifs). Le Gouvernement flamand peut déterminer les (services régionaux) auxquelles doit être soumis l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal. <DCFL 2006-03-10/61, art. 96, 1° et 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées.

Le fonctionnaire (urbaniste régional) émet, au plus tard lors de l'Assemblée plénière, un avis sur la compatibilité avec le schéma de structure aménagement de la Flandre, les plans d'exécution spatial régionaux, les plans d'exécution spatial provinciaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan d'exécution spatial régional <DCFL 2006-03-10/61, art. 96, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, la [1 députation]1 émet un avis, et les (services) consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion. <DCFL 2006-03-10/61, art. 96, 4°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Un procès-verbal écrit est établi de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière, et doivent être communiquées au Collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Les plans d'exécution spatial communaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement communal.

Les prescriptions des plans d'exécution spatial communaux ne peuvent déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux et régionaux.

Droit futur.

Art. 48. § 1er. Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir des plans d'exécution spatial communaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

Le Collège des bourgmestre et échevins transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal au (à la [1 députation]¹), aux fonctionnaires urbanistes régionaux et aux autres services consultatifs). Le Gouvernement flamand peut déterminer les (services régionaux) auxquelles doit être soumis l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal. <DCFL 2006-03-10/61, art. 96, 1° et 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées.

Le fonctionnaire (urbaniste régional) émet, au plus tard lors de l'Assemblée plénière, un avis sur la compatibilité avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, les plans d'exécution spatial régionaux, les plans d'exécution spatial provinciaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan d'exécution spatial régional. <DCFL 2006-03-10/61, art. 96, 3°, 016; ED : 01-07-2006>

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, la [1 députation]¹ émet un avis, et les institutions et administrations consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion.

(Lorsque l'avant-projet de plan communal d'exécution spatiale répond aux critères définis en application de l'article 4.4.1., § 2, du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, les services désignés par le Gouvernement flamand constatent au plus tard pendant la réunion plénière que l'avant-projet fait l'objet d'un rapport de sécurité spatiale, à moins que l'avant-projet ne soit modifié à tel point qu'il cesse de répondre aux critères susvisés.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 17, 013; En vigueur : indéterminée, voir détails DCFL 2003-11-21/39, art. 70>

Un procès-verbal écrit est établi de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière, et doivent être communiquées au Collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Les plans d'exécution spatial communaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement communal.

Les prescriptions des plans d'exécution spatial communaux ne peuvent déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux et régionaux.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 49.

§ 1er. Le Conseil communal fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial communal.

Après l'établissement provisoire, le projet de plan d'exécution spatial communal est envoyé à la [1 députation]1 de la province (où est située la commune et à l'agence) au Gouvernement flamand.

<DCFL 2006-03-10/61, art. 97, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est prévu conformément à l'article 48, § 1er, alinéa six, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation provisoire du projet de plan communal d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 18, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 2. Le Collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan d'exécution spatial communal à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 1er :

1° par affichage dans la commune;

2° par un avis publié au Moniteur belge et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province;

[2 3° un message sur le site Web de la commune.]2

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

3° de l'adresse de la Commission communale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 4, doivent être adressés ou peuvent être remis.

[2 Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut décider de procéder à une communication individuelle de l'enquête publique aux propriétaires de parcelles auxquelles l'initiative de planification se rapporte.]2

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial communal peut être consulté durant 60 jours dans la maison communale. (Le cas échéant, le rapport de sécurité spatiale pourra également être consulté.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 18, 013; En vigueur : 08-02-2004>

[2 L'enquête publique démarre au plus tard le trentième jour suivant la date à laquelle son annonce a été publiée au Moniteur belge. Ce délai est un délai de rigueur.]2

§ 4. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la Commission communale pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai fixé pour l'enquête publique.

Dans ce même délai, la [1 députation]1 de la province où est située la commune, communique à la Commission communale pour l'aménagement du territoire un avis sur la conformité du projet de plan

d'exécution spatial communal avec le schéma de structure d'aménagement provincial et les plans d'exécution spatial provinciaux, ou le cas échéant, la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement provincial et un ou des projets de plan d'exécution spatial provincial. Si aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Dans ce même délai, (l'agence) communique à la Commission communale pour l'aménagement du territoire un avis sur la conformité du projet de plan d'exécution spatial communal avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou le cas échéant, la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un ou des projets de plan d'exécution spatial régional. Si aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe. <DCFL 2006-03-10/61, art. 97, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Le Collège des bourgmestre et échevins et la [1 députation]¹ respectivement des communes et des provinces limitrophes de la commune peuvent envoyer un avis à la Commission communale pour l'aménagement du territoire dans le même délai.

§ 5. La Commission communale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé au Conseil communal dans les nonante jours suivant la fin de l'enquête publique. Cet avis reprend les avis intégraux de la [1 députation]¹ et du (l'agence). Au même moment, la Commission communale pour l'aménagement du territoire transmet les avis, remarques et objections regroupés au Collège des bourgmestre et échevins. <DCFL 2006-03-10/61, art. 97, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Lorsque la Commission communale pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai précité, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet sans délai les avis, remarques et objections regroupés au Conseil communal.

§ 6. Dans un délai de 180 jours après la fin de l'enquête publique, le Conseil communal fixe définitivement le plan d'exécution spatial communal.

(Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique par les autorités et (services) désignées ou sur l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 10, 004; En vigueur : 01-05-2000> <DCFL 2006-03-10/61, art. 97, 4°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

La fixation définitive du plan ne peut toutefois porter sur des parties du territoire qui ne sont pas reprises dans le plan provisoirement fixé.

Sur demande motivée du Collège des bourgmestre et échevins, le Conseil communal décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé.

(§ 6bis. Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est prévu conformément à l'article 48, § 1er, alinéa six, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation définitive du plan communal d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 18, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 7. Lorsque le plan d'exécution spatial communal n'est pas définitivement fixé dans le délai visé au § 6, le projet de plan d'exécution spatial communal cesse de produire ses effets.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 24, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 50.

§ 1er. Immédiatement après l'établissement définitif, le plan communal d'exécution spatial est, conjointement avec la décision du Conseil communal et l'avis intégral de la Commission communal pour l'aménagement du territoire, envoyé par lettre recommandée ou remis contre récépissé à la [1députation]1 de la province où est située la commune, en vue de l'approbation. Au même moment, la commune communique le plan, la décision du Conseil communal et l'avis au fonctionnaire planologique compétent (et à l'agence). <DCFL 2006-03-10/61, art. 98, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

§ 2. La [1députation]1 communique sa décision au Collège des bourgmestre et échevins dans les 60 jours suivant la réception du dossier. Lorsque le plan n'est pas approuvé, la décision est motivée. La décision de la [1députation]1 est notifiée sans délai au fonctionnaire planologique compétent (et à l'agence). <DCFL 2006-03-10/61, art. 98, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

§ 3. Lorsque la [1députation]1 omet de prendre une décision dans le délai visé au § 2, le Collège des bourgmestre et échevins peut rappeler la [1députation]1 pour ce qui concerne le plan d'exécution spatial, dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré. Lorsque le Collège n'a pas envoyé de rappel dans ce délai, le projet de plan d'exécution spatial communal cesse de produire ses effets.

Lorsque la [1députation]1 n'a pas envoyé de décision dans les 35 jours suivant la date d'envoi du rappel, le plan communal d'exécution spatial définitivement fixé par le Conseil communal est censé avoir été approuvé, sauf pour ce qui concerne le plan d'expropriation. La commune en informe le (fonctionnaire planologique et l'agence) compétent dès l'expiration du délai. <DCFL 2006-03-10/61, art. 98, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 51.

§ 1er. Le fonctionnaire (urbaniste régional) peut interjeter appel auprès du Gouvernement flamand contre l'approbation du plan communal d'exécution spatial dans un délai de 30 jours suivant la décision d'approbation ou, le cas échéant, la date d'expiration du délai dans lequel la [1députation]1 devait prendre une décision conformément à l'article 50, § 3. <DCFL 2006-03-10/61, art. 99, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Il ne peut être interjeté appel contre le plan communal d'exécution spatial que lorsqu'il est incompatible avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, avec un plan régional d'exécution spatial ou, le cas échéant, avec un projet de structure d'aménagement de la Flandre ou un ou des projets régionaux d'exécution spatial.

Le recours précise tous les points avec lesquels le plan communal d'exécution spatiale est jugé incompatible (et une copie en est simultanément envoyée à la [1députation]1 et au collège des bourgmestre et échevins). <DCFL 2006-03-10/61, art. 99, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(Alinéa 4 abrogé) <DCFL 2006-03-10/61, art. 99, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

La commune peut réfuter par écrit les griefs figurant dans la requête. La réponse de la commune doit être envoyée au Gouvernement flamand dans les 30 jours suivant l'introduction du recours.

§ 2. Le Gouvernement flamand statue sur le recours (...) dans les 60 jours suivant son introduction. <DCFL 2006-03-10/61, art. 99, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Il notifie sa décision sans délai à la [1députation]1 et au Collège des bourgmestre et échevins.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas communiqué de décision dans les 60 jours suivant l'introduction du recours, celui-ci est réputé rejeté.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 52.

§ 1er. Lorsqu'aucun recours n'a été introduit contre une décision d'approbation de la [1députation]1, que le recours a été introduit tardivement, ou que le Gouvernement flamand a rejeté le recours et n'a pas pris de décision dans le délai imparti, la décision d'approbation de la [1députation]1 est publiée par extrait au Moniteur belge.

§ 2. Lorsqu'aucun recours n'a été introduit ou que le recours a été introduit tardivement, à l'expiration du délai dans lequel la [1députation]1 devait prendre une décision conformément à l'article 50, § 3, ou que le Gouvernement flamand a rejeté le recours et n'a pas pris de décision dans le délai imparti, la décision du Conseil communal portant fixation définitive du plan communal d'exécution spatial est publiée par extrait au Moniteur belge, à l'exception du plan d'expropriation qui n'est pas censé avoir été approuvé en application de l'article 50, § 3, dernier alinéa.

Le Collège des bourgmestre et échevins fait savoir à la [1députation]1 et au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil communal a été envoyé pour publication au Moniteur belge. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 53. Le plan communal d'exécution spatial entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la décision d'approbation de la [1députation permanente]1.

Dans les cas visés à l'article 52, § 2, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la décision du Conseil communal portant fixation définitive du plan.

Le plan communal d'exécution spatial, l'avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire, la décision de fixation et la décision d'approbation peuvent être consultés à la commune.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE III. - (Règlements urbanistiques.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 19, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(intitulé de section 1 abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 20, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 54. Le Gouvernement flamand peut édicter des règlements urbanistiques généraux pour une partie ou pour l'ensemble de la Région. Ces règlements contiennent toutes les prescriptions urbanistiques de nature à assurer [1 ...]1 :

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

2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération d'énergie [1 , l'élargissement des réseaux collectifs d'alimentation énergétique auxquels, le cas échéant, il est obligatoire de se connecter]1 ;

3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords [1 , ainsi que la garantie spatiale d'une mobilité adéquate]1 ;

4° l'aménagement d'équipements, concernant notamment la distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, de télécommunications, la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, l'enlèvement des immondices et les éoliennes;

5° l'habitabilité des habitations;

6° l'interdiction de travaux requérant une autorisation urbanistique à des heures et des jours déterminés en vue du maintien de la qualité de vie et du passage du trafic lent;

7° l'accès pour [1 personnes handicapées]1 à des biens immeubles bâtis ou non ou parties de ces biens, accessibles au public, à des installations et à la voirie;

8° la sécurité d'utilisation d'un bien accessible au public;

9° les mesures en matière de limitation spatiale des nuisances à l'environnement [1 , ainsi que la garantie spatiale d'un régime des eaux adéquat]1 ;

10° l'aménagement d'espaces verts et de plantations;

11° [1 la réalisation d'un entremêlement de parcelles, d'habitations et d'infrastructures d'habitat qui répondent aux besoins de divers groupes sociaux, à savoir que les prescriptions concernant la création d'une offre de logement modeste sont incluses dans les règlements urbanistiques, et ce, sous les

conditions mentionnées dans le livre 4, titre 2, chapitre 1er, section 1re du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.]]1

Les règlements urbanistiques contiennent des prescriptions d'ordre urbanistique et doivent être conformes à la réglementation en la matière.

[1 Les règlements urbanistiques peuvent :

1° exclure les modifications de fonction autorisées par principe ou associer des conditions à de telles modifications de fonction;

2° régler la modification du nombre de logements dans un immeuble.]]1

Le projet de règlement urbanistique est soumis pour avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Faute d'avis dans les trente jours, l'obligation en matière d'avis tombe.

[1 Le Gouvernement flamand organise une réunion de concertation avec des représentants valablement mandatés de l'Association des Provinces flamandes et de l'Association des Villes et Communes flamandes concernant un projet de règlement urbanistique régional.]]1

[1 Les règlements urbanistiques régional, provincial et communal qui ont été établis en vue de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et qui, en raison des possibilités prévues dans la précédente législation, règlent d'autres matières que celles qui sont mentionnées dans le premier alinéa ou qui concernent d'autres constructions ou actions que celles qui sont mentionnées dans le deuxième alinéa demeurent valables jusqu'à leur abolition. Après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, l'autorité légiférante peut apporter des modifications à ces règlements urbanistiques, dans les marges mentionnées dans le premier et le deuxième paragraphe.]]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 25, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 55.

§ 1er. Le Conseil provincial peut édicter des règlements urbanistiques pour la matière visée à l'article 54 [2 et dans l'article 97]2 , pour l'ensemble du territoire de la province ou pour une partie dont il détermine les limites sans préjudice des règlements urbanistiques édictés par le Gouvernement flamand.

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement urbanistique régional, le Conseil provincial met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) urbanistique(s) existant(s) en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le Gouvernement flamand. [2 Un règlement urbanistique régional peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques provinciaux, sauf si le règlement urbanistique régional le stipule différemment de manière explicite. Dans ce dernier cas, le règlement urbanistique régional peut également stipuler que des règlements urbanistiques provinciaux existants relatifs à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date.]]2

La [1députation]]1 est chargée d'établir les règlements urbanistiques provinciaux et prend les mesures nécessaires à cet effet.

La [1députation]1 soumet le projet de règlement urbanistique provincial à l'avis de (inspecteur (planologique)) et de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. (Inspecteur (planologique)) émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis à la [1députation]1 dans les trente jours de la réception du dossier. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe. <DCFL 2000-04-26/31, art. 54, 005; En vigueur : 01-05-2000> <DCFL 2006-03-10/61, art. 100, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Immédiatement après l'établissement définitif, le règlement urbanistique provincial est envoyé sous pli recommandé ou déposé contre récépissé au Gouvernement flamand, conjointement avec la décision du Conseil provincial et l'avis intégral de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Le Gouvernement flamand communique sa décision à la [1députation]1 dans un délai de 60 jours, à compter de la réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans le délai de 60 jours, la [1députation]1 peut rappeler le Gouvernement flamand dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas communiqué de décision dans les 35 jours suivant le jour d'envoi de la lettre de rappel, le règlement urbanistique provincial est censé avoir été approuvé.

La [1députation]1 veille à la publication par extrait au Moniteur belge de la décision d'approbation du Gouvernement flamand et du règlement urbanistique provincial.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée à l'alinéa huit, la [1députation]1 communique au Gouvernement flamand que le règlement urbanistique provincial a été envoyé au Moniteur belge pour publication par extrait. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

§ 2. Le Conseil communal peut fixer des règlements urbanistiques pour la matière définie à l'article 54, pour l'ensemble du territoire de la commune ou pour une partie dont il détermine les limites sans préjudice des règlements urbanistiques édictés par le Gouvernement flamand et par le Conseil provincial.

(Des règlements urbanistiques communaux peuvent imposer des charges techniques et financières au demandeur d'un permis d'urbanisme ou d'un permis de lotir. Toutes les charges visées à l' [2 article 112, § 1er, premier au troisième alinéa inclus]2 , peuvent être imposées de manière générale par voie de règlement urbanistique communal.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 21, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement urbanistique régional, le Conseil communal met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) urbanistique(s) communal/communaux existant(s) en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le Gouvernement flamand. [2 Un règlement urbanistique régional peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques provinciaux, sauf si le règlement urbanistique régional le stipule différemment de manière explicite. Dans ce dernier cas, le règlement urbanistique régional peut également stipuler que des règlements urbanistiques provinciaux existants relatifs à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date.]2

Lorsque le Conseil provincial édicte un règlement urbanistique provincial, le Conseil communal met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Conseil provincial, le(s) règlement(s)

urbanistique(s) communal/communaux existant(s) en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le Conseil provincial. [2 Un règlement urbanistique provincial peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques communaux, sauf si le règlement urbanistique provincial le stipule différemment de manière explicite. Dans ce dernier cas, le règlement urbanistique provincial peut également stipuler que des règlements urbanistiques communaux existants relatifs à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date.]2

Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir les règlements urbanistiques communaux et prend les mesures nécessaires à cet effet.

Le Collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de règlement urbanistique communal à l'avis de (inspecteur urbaniste régional) et de la Commission communale pour l'aménagement du territoire. (Inspecteur urbaniste régional) émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis au Collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la réception du dossier. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.
<DCFL 2000-04-26/31, art. 54, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Immédiatement après l'établissement définitif, le règlement urbanistique communal est envoyé sous pli recommandé ou déposé contre récépissé à la [1députation]1, conjointement avec la décision du Conseil communal et l'avis intégral de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

La [1députation]1 communique sa décision au Collège des bourgmestre et échevins de la commune en question dans un délai de 60 jours, à compter de la réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque la [1députation]1 omet de prendre une décision dans le délai de 60 jours, le Collège des bourgmestre et échevins peut rappeler la [1députation]1 dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque la [1députation]1 n'a pas communiqué de décision dans les 35 jours suivant le jour d'envoi de la lettre de rappel, le règlement urbanistique communal est censé avoir été approuvé.

Le Collège des bourgmestre et échevins envoie une copie du règlement urbanistique communal au Gouvernement flamand et veille à la publication par extrait au Moniteur belge de la décision d'approbation de la [1députation]1 et du règlement urbanistique communal.

Faute de décision de la [1députation]1, telle que visée à l'alinéa neuf, le Collège des bourgmestre et échevins communique à la [1députation]1 et au Gouvernement flamand que le règlement urbanistique communal a été envoyé au Moniteur belge pour publication par extrait. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 26, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 56. Les prescriptions des plans d'exécution spatial abrogent de plein droit, pour ce qui concerne le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements urbanistiques existants qui y seraient contraires.

(intitulé de section 2 abrogé.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 20, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 57. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 22, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 58. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 22, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 59. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 22, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 60. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 22, 013; En vigueur : 08-02-2004>

CHAPITRE IV. - Le [1 registre des parcelles non bâties]1.

(1)<DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.27, 025; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 61.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.28, 025; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 62. Les communes tiennent un registre de toutes les parcelles de terrain non bâties sises dans la zone d'habitat telle que définie dans les plans d'exécution ou plans d'aménagement. [1 Au niveau de la structure du registre, l'article 2.2.5 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière est pris en considération. L'établissement et l'actualisation du registre peuvent être confiés à un accord de coopération intercommunale au sens du décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale.]1

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'établissement et d'actualisation du registre des parcelles de terrain non bâties.

(Le Gouvernement flamand peut, dans les limites du budget, accorder des subventions aux provinces et communes en tant qu'interventions en vue de l'actualisation de l'inventaire des parcelles non construites. Afin de pouvoir l'objet d'une subvention, la commune doit disposer d'un système d'enregistrement, d'un premier inventaire actualisé et d'un aperçu des terrains et immeubles dont elle est propriétaire, avec mention de leur utilisation.

Le Gouvernement flamand fixe les autres conditions auxquelles les subventions peuvent être octroyées.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 102, 016; En vigueur : 01-07-2006>

[1 Le Gouvernement flamand peut déterminer la manière spécifique avec laquelle l'article 261 du décret communal du 15 juillet 2005, respectivement l'article 75 du décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale, est opérationnalisé si l'administration communale ou l'accord de coopération intercommunale, stipulé à l'alinéa premier, ne se comporte pas selon les règles prescrites par ou en vertu de cet article.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.29, 025; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE V. - Droit de préemption et expropriation.

Section 1. - Le droit de préemption.

Art. 63.(La Région flamande, les provinces, les communes, les intercommunales, les institutions ressortissant à la Région flamande, aux provinces et aux communes, ainsi que les sociétés ayant été agréées par ces institutions ou administrations) peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, exercer un droit de préemption lors de la vente d'un bien immobilier situé dans les zones désignées comme zones relevant du droit de préemption conformément au plan d'exécution spatial définitivement établi. <DCFL 2003-11-21/39, art. 23, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(La Région flamande, les provinces, les communes, les intercommunales, les institutions ressortant de la Région flamande, ainsi que les sociétés agréées par ces institutions ou administratives, peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, demander à la Banque foncière flamande d'exercer, en leur nom et pour leur compte et aux conditions qu'ils ont fixé, le droit de préemption en cas de vente de biens immobiliers situés dans les zones désignées dans le plan d'exécution spatial définitivement fixé comme des zones où le droit de préemption s'applique.) <DCFL 2006-06-16/53, art. 28, 019; En vigueur : 01-08-2007>

(Tout plan d'exécution spatiale définitivement établi détermine pour chacune de ces zones, l'administration, l'intercommunale, l'institution ou la société agréée bénéficiant du droit de préemption. Lorsque plusieurs instances bénéficient de ce droit, le plan d'exécution spatiale déterminera un ordre de préséance.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 23, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des zones relevant du droit de préemption, sont informés de l'existence du droit de préemption (au plus tard le jour de l'entrée en vigueur) du plan d'exécution, par lettre recommandée à leur domicile. (Cela se fait sur la base des données cadastrales. La lettre fera mention des adresses de l'instance ou des instances auxquelles il convient de s'adresser pour une offre éventuelle concernant le droit de préemption.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 23, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Ce droit de préemption ne porte nullement préjudice à tout droit de préemption existant le 30 juillet 1993.

Le droit de préemption ne s'applique pas aux biens qui font l'objet d'un bail commercial conclu avant l'entrée en vigueur du présent décret.

(Le droit de préemption ne s'applique qu'aux ventes publiques dont le premier ou unique jour de vente est organisé deux mois ou davantage après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale ainsi qu'aux ventes de gré à gré dont la passation de l'acte intervient quatre mois ou davantage après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 23, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Le droit de préemption cesse de produire ses effets lorsqu'il n'est pas exercé [1 dans un délai de huit ans]1 , à compter de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial.

(Le titre IV, chapitre Ier et VI, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une "Vlaamse Grondenbank" (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, s'applique au présent droit de préemption.) <DCFL 2006-06-16/53, art. 28, 019; En vigueur : 01-08-2007>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 27, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 64. Le droit de préemption ne s'applique pas en cas de :

1° vente du bien au conjoint, au partenaire cohabitant ou aux enfants du propriétaire;

2° vente du bien au conjoint, au partenaire cohabitant ou aux enfants du copropriétaire;

3° vente du bien aux ascendants et parents collatéraux jusqu'au deuxième degré du propriétaire;

4° vente du bien à une société de personnes dont les associés actifs ou les associés qui détiennent au moins trois quarts du capital, présentent le même lien de parenté, d'alliance ou de cohabitation avec le vendeur que ceux visés au 1°, 2° ou 3°.

(5° vente de parcelles dans un lotissement dont le permis a été délivré après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale, pour autant que le permis de lotir ait été demandé par la Région flamande, une province, une commune, une intercommunale, une institution qui relève de la Région flamande, la province ou la commune, ou une société agréée par une telle institution ou administration.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 24, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 65. Le bien ne peut être vendu qu'après que le fonctionnaire instrumentant a donné l'occasion aux bénéficiaires du droit de préemption d'exercer ce droit et qu'il en a informé le vendeur.

Art. 66. § 1er. Lors d'une vente publique, le fonctionnaire instrumentant informe au moins un mois à l'avance (la Banque foncière flamande), par lettre recommandée du lieu, de la date et de l'heure de la vente. <DCFL 2006-06-16/53, art. 29, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 2. Lorsque la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant demande en public, à la fin de la surenchère et avant l'attribution, (aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande lorsque cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision du droit de préemption), s'ils souhaitent exercer ce droit. <DCFL 2006-06-16/53, art. 29, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Lorsque deux ou davantage de bénéficiaires exercent leur droit, le bien est attribué au premier bénéficiaire dans l'ordre de préséance.

§ 3. Lorsque la vente est organisée sous réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant n'est pas tenu à demander (aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande lorsque cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision du droit de préemption) s'ils font valoir leur droit de préachat. <DCFL 2006-06-16/53, art. 29, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Lorsqu'aucune surenchère n'est faite ou lorsque le fonctionnaire instrumentant n'accepte pas la surenchère, (le fonctionnaire instrumentant notifie la dernière offre à la Banque foncière flamande et demande aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision du droit de préemption, s'ils veulent faire valoir leur droit de préemption ou non.) Lorsque ceux-ci n'ont pas notifié le fonctionnaire instrumentant de leur accord par lettre recommandée dans un délai de quinze jours dans un acte du fonctionnaire instrumentant, l'attribution est définitive. Lorsque deux ou plus de bénéficiaires ont fait notifié l'acceptation, l'ordre de rang fixé conformément à l'article 63, deuxième alinéa, vaut. <DCFL 2006-06-16/53, art. 29, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Cependant lorsqu'il y a surenchère, elle sera communiquée (à la Banque foncière flamande) et au vendeur par le fonctionnaire instrumentant. Dans ce cas, les dispositions des §§ 1er et 2 valent à nouveau. (La Banque foncière flamande communiquera à son tour cette notification aux bénéficiaires du droit de préemption.) <DCFL 2006-06-16/53, art. 29, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Art. 67. § 1er. En cas de vente de gré à gré, le fonctionnaire instrumentant informe (la Banque foncière flamande), par lettre recommandée du contenu de l'acte, omettant uniquement l'identité de l'acquéreur. L'acte est établi moyennant la condition suspensive de non-exercice du droit de préemption. Cette notification tient lieu d'offre de vente. <DCFL 2006-06-16/53, art. 30, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 2. Les autorités visées à l'article 63, alinéa deux, (ou la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision du droit de préemption) informent le fonctionnaire instrumentant par lettre recommandée dans (les deux mois) suivant la notification visée au § 1er, lorsqu'elles acceptent l'offre. Dans ce cas, la vente est conclue entre les parties conformément à l'article 1583 du Code civil, de sorte que le propriétaire a été informé de l'acceptation par l'une de ces autorités. En cas d'acceptation, la vente se réalise sous condition suspensive du non-exercice du droit de préachat par un bénéficiaire d'un rang supérieur. Le propriétaire et le fonctionnaire instrumentant sont informés par lettre recommandée de l'acceptation par un ou plusieurs bénéficiaires. <DCFL 2000-04-26/31, art. 11, 004; En vigueur : 01-05-2000> <DCFL 2006-06-16/53, art. 30, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 3. Lorsque le droit de préemption n'est pas exercé dans le délai visé au § 2, le propriétaire ne peut pas vendre le bien de gré à gré à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans nouvelle

notification (à la Banque foncière flamande). <DCFL 2006-06-16/53, art. 30, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant devant lequel est passé un acte de vente relatif à un bien grevé d'un droit de préemption doit communiquer le prix et les conditions de la vente (à la Banque foncière flamande), dans le mois suivant l'enregistrement. (La Banque foncière flamande communiquera à son tour cette notification aux bénéficiaires du droit de préemption.) <DCFL 2006-06-16/53, art. 30, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Art. 68. (En cas de préjudice du droit de préemption, chaque bénéficiaire du droit de préemption ou la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision du droit de préemption, a le droit, soit de se substituer à l'acquéreur, soit de réclamer de la part du vendeur des dommages-et-intérêts à concurrence de 20 % du prix de vente. En cas de concours de bénéficiaires, l'ordre sera respecté, tel que fixé conformément à l'article 63, alinéa trois.) <DCFL 2006-06-16/53, art. 31, 019; En vigueur : 01-08-2007>

L'action doit être introduite simultanément contre le vendeur et l'acquéreur. La requête n'est recevable qu'après inscription en marge de la transcription de l'acte contesté et si nécessaire, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le délégué rembourse à l'acquéreur le prix que celui-ci a payé, ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu qu'aux obligations qui découlent pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et aux charges sur lesquelles l'acquéreur a marqué son accord, pour autant que ces charges soient inscrites ou transcrites avant l'inscription de sa requête.

L'action en subrogation et l'action en indemnisation sont prescrites trois mois après l'attribution définitive en cas de vente publique et en cas de vente de gré à gré, trois mois après la notification (à la Banque foncière flamande. La Banque foncière flamande communiquera à son tour cette notification aux bénéficiaires du droit de préemption.). Faute de notification, l'action est prescrite deux ans après la transcription de l'acte. <DCFL 2006-06-16/53, art. 31, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Lorsqu'il donne suite à l'action en subrogation, la décision du juge tient lieu de titre. Tout jugement relatif à une action en subrogation est inscrite derrière l'inscription de la requête.

Section 2. - Expropriation.

Art. 69. § 1er. Toute acquisition de biens immeubles, requise pour la réalisation des plans d'exécution spatial, peut être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Sans préjudice des dispositions qui confèrent la compétence d'expropriation à d'autres autorités, les instances suivantes peuvent agir comme pouvoir expropriant en vue de la réalisation de plans d'exécution spatial : la Région, les provinces, les communes, les associations de communes, les institutions publiques ainsi que les organes habilitées par le Gouvernement flamand à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour objet l'aménagement d'une partie du territoire destinée au lotissement en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitation ou à des fins commerciales, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains compris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au Moniteur belge de la décision du Gouvernement flamand portant approbation du plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire désignée à cet effet par un plan d'exécution spatial communal, le propriétaire ou des propriétaires peuvent dans les conditions fixées aux alinéas deux et trois, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas deux et quatre, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Art. 70.

§ 1er. 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 (suivant les données cadastrales). <DCFL 2000-04-26/31, art. 12, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants pour chacune des parcelles à exproprier.

En ce qui concerne les travaux à exécuter et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan d'exécution spatial.

§ 2. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en exécution du présent décret, simultanément avec le plan d'exécution spatial, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement de ce plan d'exécution spatial. [1 ...]1

Le plan d'expropriation qui est dressé postérieurement au plan d'exécution spatial dont il vise la réalisation, doit être définitivement établi 5 ans après l'entrée en vigueur de ce plan d'exécution spatial définitif et est soumis aux formalités prévues [1 pour les expropriations d'utilité publique dans des matières régionales]1.

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des parcelles à exproprier, sont informés par lettre recommandée à leur domicile avant le début de l'enquête publique par l'autorité qui établit provisoirement le projet de plan, du dépôt du projet de plan d'expropriation à la maison communale, pour consultation.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune ou sont situés les biens, les frais de l'enquête publique menée par la commune sont à charge de l'expropriant.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 28, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 71. A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plan d'exécutions spatiale.

Art. 72. § 1er. Lors de la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou la moins-value qui résulte des prescriptions d'un plan d'exécution spatial, pour autant que l'expropriation soit requise pour la réalisation de ce plan d'exécution spatial.

Lors de la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, il ne sera pas non plus tenu compte de la plus-value acquise par le bien suite à des travaux ou modifications effectués sans licence ou en contravention des prescriptions d'un plan d'aménagement ou d'un plan d'exécution spatial.

§ 2. Les expropriations qui sont ordonnées successivement en vue de la réalisation d'un plan d'exécution, en ce compris un plan d'exécution spatial revu, sont censés former un ensemble pour la détermination de la valeur des biens à exproprier à la date de la première décision d'expropriation.

Art. 73. Les expropriations visées dans la présente section seront poursuivies en application de la procédure d'expropriation de droit commun ou de la procédure en cas d'urgence.

Art. 74. Lorsque, dans un délai de cinq ans, à compter de l'approbation du plan d'expropriation, la procédure d'expropriation n'a pas encore commencé, le propriétaire peut inviter le pouvoir expropriant par lettre recommandée à renoncer à l'expropriation de son bien. Le pouvoir expropriant informe le propriétaire de sa décision par lettre recommandée, dans les six mois à compter de la réception de la demande. A défaut, le plan d'expropriation cesse de plein droit pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Lorsque le pouvoir expropriant renonce à son intention d'expropriation, le plan d'expropriation cesse de produire ses effets.

Lorsque le pouvoir expropriant ne renonce pas à son intention d'exproprier, il doit entamer la procédure d'expropriation dans les deux ans à compter de la date de la lettre recommandée informant le demandeur de sa décision, sous peine de nullité du plan d'expropriation pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

(Alinéa 4 abrogé) <DCFL 2000-04-26/31, art. 13, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 75.(Le Gouvernement flamand peut, dans les limites du budget, octroyer des subventions à des provinces, communes, associations de communes, institutions publiques, ainsi qu'aux organes habilités par le Gouvernement flamand à des expropriations pour cause d'utilité publique, en tant qu'intervention dans :

1° l'acquisition, en ce compris l'expropriation et l'aménagement des terrains en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan d'aménagement;

2° l'élaboration et/ou l'application d'instruments spécifiques en vue de [1 ...]1 , de la préparation d'une banque foncière et immobilière ou de l'aide à des initiatives de remembrement ou de nouveaux lotissements, [1 ...]1 .) <DCFL 2006-03-10/61, art. 103, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Le Gouvernement flamand peut accorder sa garantie pour la bonne issue des prêts contractés par les provinces, communes, associations de communes, institutions publiques ainsi que par les organes habilités par le Gouvernement flamand à des expropriations pour cause d'utilité publique, en vue de l'acquisition, en ce compris l'expropriation, et l'aménagement de (terrains ou immeubles, en vue de exécution d'un plan d'aménagement ou) d'un plan d'exécution spatial. <DCFL 2006-03-10/61, art. 103, 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'exécution des alinéas premier et deux. (Les terrains ou immeubles sont acquis en vue des projets ayant trait à l'aménagement du domaine public au profit des usagers de la route vulnérables ou des transports publics ou de l'amélioration des équipements verts et de l'habitat.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 103, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 29, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Obligation d'achat]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 30, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 75/1. [1 § 1er. Le propriétaire d'un bien immobilier peut exiger son acquisition par la Région flamande, s'il est en mesure de démontrer qu'à la suite de la mise en oeuvre d'un ou de plusieurs plans d'exécution spatiaux, qu'ils soient consécutifs ou non, son bien immobilier a considérablement diminué de valeur ou que la viabilité de l'exploitation existante est gravement en danger.

Les dispositions du titre IV, chapitres Ier, II et VII, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une Banque foncière flamande et portant modification de diverses dispositions, s'appliquent à la présente obligation d'achat.

§ 2. Le Gouvernement flamand détermine les conditions ultérieures, ainsi que la procédure de l'obligation d'achat. Le Gouvernement flamand détermine la façon de calculer le montant du prix d'achat auquel le propriétaire a droit.

§ 3. Le montant que le propriétaire reçoit de la Région flamande en application de cet article est diminué le cas échéant du montant de l'indemnisation que le propriétaire a déjà reçu pour les dommages au même bien immobilier résultant de la planification spatiale. La même chose vaut pour les montants qui ont déjà été perçus en conséquence d'un préjudice porté au capital, comme entendu dans le livre 6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Lorsqu'un propriétaire fait usage de cette obligation d'achat, il ne peut plus réclamer d'indemnisations pour le même bien immobilier auprès de la Région flamande à la suite de dommages résultant de la planification spatiale ou d'une diminution de valeur de son patrimoine, ni l'application d'aucune autre obligation d'achat.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 30, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VI.

<Abrogé par DCFL 2009-05-08/13, art. 20, 1°, 026; En vigueur : 13-07-2009>

Art. 76.

<Abrogé par DCFL 2009-05-08/13, art. 20, 1°, 026; En vigueur : 13-07-2009>

Art. 77.

<Abrogé par DCFL 2009-05-08/13, art. 20, 1°, 026; En vigueur : 13-07-2009>

CHAPITRE VII.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 78.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 79.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 80.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 81.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 82.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 83.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 31, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VIII. - Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale.

Section 1. - Dommages résultant de la planification spatiale.

Art. 84.

§ 1er. Les plans exécution spatial peuvent faire naître des servitudes d'utilité publique et comporter des restrictions de propriété, en ce compris des interdictions de bâtir.

Dans les cas visés aux §§ 2 et 3, une interdiction de bâtir ou de lotir peut donner lieu à une indemnisation limitée, appelée indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est accordée lorsque, en vertu d'un plan d'exécution spatial entré en vigueur, un immeuble n'entre plus en ligne de compte pour un permis de bâtir, tel que visé à l'article 99, § 1er, 1°, ou un permis de lotir, alors qu'il entraînait encore en ligne de compte pour un permis de bâtir ou de lotir la veille de l'entrée en vigueur de ce plan définitif.

§ 3. Pour l'application de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, les critères cumulatifs suivants doivent être remplis la veille de l'entrée en vigueur du plan définitif :

1° la parcelle doit être située le long d'une route suffisamment équipée conformément à l'article 100, § 1er;

2° la parcelle doit entrer en ligne de compte pour l'érection d'une construction au point de vue urbanistique et technique;

3° la parcelle doit être située dans une zone urbanisable telle que définie dans un plan d'aménagement ou plan d'exécution spatial;

4° seuls les 50 premiers mètres à partir de l'alignement entrent en ligne de compte pour les dommages résultant de la planification spatiale.

Le critère visé à l'alinéa premier, 1°, ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles sont situés le siège d'exploitation d'une entreprise agricole ou horticole existante et l'habitation d'exploitation correspondante.

§ 4. Aucune indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale n'est due dans les cas suivants :

1° en cas d'interdiction de bâtir ou de lotir suite à une décision d'expropriation établie et, le cas échéant, approuvée;

2° en cas d'interdiction de bâtir une superficie plus grande d'une parcelle que celle autorisée par le plan d'exécution spatial, ou dans le cadre d'un lotissement, d'interdiction de dépasser la densité de construction déterminée par le plan;

3° en cas d'interdiction de poursuivre l'exploitation d'entreprises dangereuses, insalubres et provoquant des nuisances après l'expiration du délai pour lequel le permis écologique avait été accordé;

4° en cas d'interdiction de construire sur une parcelle qui ne présente pas les dimensions minimales, fixées dans un plan d'exécution spatial;

5° en cas d'interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des exigences impératives de la sécurité routière;

6° en cas d'interdiction de lotir un terrain dont le permis de lotir accordé antérieurement était échu à la date du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement contenant l'interdiction visée;

7° pour les bâtiments ou installations fixes, détruits par une catastrophe naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction découle de l'(articles 12, § 3, premier alinéa), de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de dommages certains provoqués à des biens privés par des catastrophes naturelles; <DCFL 2006-03-10/61, art. 105, 016; En vigueur : 01-07-2006>

8° en cas de refus d'une demande de modification de la fonction d'un bâtiment;

9° lorsque la moins-value calculée conformément à l'article 85, § 1er, entrant en ligne de compte pour une indemnisation, ne dépasse pas vingt pour-cent de la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'à la date de naissance du droit à l'indemnisation et majorée des charges et frais;

[1 10° lorsque les dommages entrent en ligne de compte pour une compensation mentionnée dans le livre 6, titre 2 ou titre 3, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 32, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 85.

§ 1er. La moins-value qui entre en ligne de compte pour une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, doit être estimée à la différence entre la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour de la naissance du droit à l'indemnisation, majorée des charges et frais, avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial et la valeur de ce bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur de ce plan d'exécution spatial.

Est prise en compte comme la valeur du bien au moment de l'acquisition, le montant qui a servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement ou de succession sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est prise en compte comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

1° en cas de transfert ou d'apport du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, faute de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de la cession ou de l'apport, et au moins la valeur convenue;

2° en cas de refus d'un permis de bâtir ou de lotir, ou en cas d'autorisation urbanistique négative, la valeur vénale à ce moment-là.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois calendrier précédant celui pendant lequel l'indemnisation a été fixée et en divisant le nombre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition par l'ayant-droit de l'indemnité, le cas échéant, converti sur la même base que l'indice cité en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses portés par l'ayant-droit de l'indemnité en vue de la réalisation de l'affectation du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan tel que visé au premier alinéa du présent article.

Seule la moins-value découlant du plan, visée à l'article 84, § 2, peut entrer en ligne de compte pour une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

Le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale naît soit lors de la cession à titre onéreux du titre, soit lors de l'apport du bien dans une société, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou d'un permis de lotir, soit lors de la délivrance d'une autorisation urbanistique négative.

A l'issue d'un délai de cinq ans, à compter de la date d'entrée en vigueur du plan, le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale ne peut plus se former. [1 Ce délai de cinq ans est supprimé pendant cinq ans, dans le cas mentionné dans l'article 84, § 4, 1°, sauf si la décision d'expropriation expire ou est révoquée avant.]1 Le droit de réquisition s'éteint définitivement un an après le jour auquel le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est né.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale s'élève à quatre-vingt pour-cent de la moins-value.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est réduite ou refusée lorsqu'il est établi que le requérant possède d'autres biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion de biens immeubles, qui tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatial ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques, à l'exception des biens immeubles pour lesquels une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est payée conformément aux [1 article 87 à 91/10 inclus]1 .

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, tous les requérants doivent, dans les 6 mois suivant l'introduction du dossier et au plus tard avant le premier jugement sur le fond du dossier, déposer par lettre recommandée adressée au greffe du tribunal compétent, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial, ils étaient ou non en possession d'autres terrains bâtis ou non, dans la Région ou détenaient des

actions d'une société ayant pour objet principal la gestion de biens immeubles. Si tel est le cas, ils doivent aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. Simultanément avec le dépôt au greffe, cet état est communiqué selon les mêmes modalités à la partie défenderesse et son conseiller.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale n'est pas réduite pour les parcelles pour lesquelles le requérant a payé une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

§ 3. L'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale peut, au plus tard dans les deux ans suivant un jugement ou arrêt passé en force de chose jugée, et quel que soit le propriétaire, être observée par l'établissement définitif d'un plan d'exécution spatial portant modification du plan existant, dans le but de doter le bien de la même destination qu'il avait la veille de l'entrée en vigueur du plan existant.

Lorsque la décision portant établissement définitif du plan d'exécution spatial confère en partie au bien en question la destination qu'il avait la veille de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial existant, le paiement de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale sera calculé au prorata.

§ 4. Lorsque, en vertu d'un plan d'exécution spatial définitivement établi, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acheté une parcelle dans un lotissement, la Région, la province ou la commune peut se soustraire à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale en rachetant, de commun accord, la parcelle à l'intéressé, à condition que le prix payé, majoré des charges et frais, actualisé sur la base de l'indice des prix à la consommation, lui soit remboursé.

Lorsque la parcelle en question est le seul bien immeuble dont l'intéressé est propriétaire, il peut réclamer le rachat par la Région, la province ou la commune, en faisant connaître sa volonté par lettre recommandée, à envoyer dans les douze mois suivant la publication du plan d'exécution spatial susmentionné. Dans ce cas, la parcelle doit être rachetée et payée dans les douze mois suivant la notification. Le Gouvernement flamand détermine les modalités du rachat.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 33, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 86. § 1er. Les actions en paiement de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale relèvent, quel que soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est due par l'autorité qui a établi le plan d'exécution spatial ayant donné lieu à des dommages résultant de la planification spatiale.

Section 2. - [1 Taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Fondement, exceptions, exemptions et suspensions]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 87.[1 Une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due lorsque l'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement entraîne pour une parcelle, une ou plusieurs des modifications de destination suivantes :

1° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " bois ", " autres zones vertes ", ou " réserves et nature " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " habiter ";

2° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " agriculture " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " habiter ";

3° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " récréation " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " habiter ";

4° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " services communautaires et utilitaires " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " habiter ";

5° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " activités économiques " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " habiter ";

6° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " bois ", " autres zones vertes ", ou " réserves et nature " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " activité économique ";

7° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " agriculture " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " activité économique ";

8° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " récréation " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " activité économique ";

9° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " services communautaires et utilitaires " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " activité économique ";

10° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " services communautaires et utilitaires " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " récréation ";

11° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " bois ", " autres zones vertes ", ou " réserves et nature " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " récréation ";

12° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " agriculture " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " récréation ";

13° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " bois ", " autres zones vertes ", ou " réserves et nature " en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " agriculture ";

14° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " bois ", " autres zones vertes ", ou " réserves et nature " en une zone relevant de la sous-catégorie d'affectation de zone " zone pour l'extraction des minerais de surface ";

15° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone " agriculture " en une zone relevant de la sous-catégorie d'affectation de zone " zone pour l'extraction des minerais de surface "];¹

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 88.[1 La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est pas due dans les cas suivants :

1° lorsque la modification de destination n'entraîne pas la possibilité d'obtenir un permis de lotir ou une autorisation urbanistique qui ne pouvait pas être obtenu avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement;

2° lorsque la modification de destination concerne moins de 25 pour cent d'une parcelle et/ou une partie de parcelle de moins de 200 m².

3° lorsqu'un plan d'exécution spatiale ou un plan particulier d'aménagement entre en vigueur pour une parcelle afin de satisfaire à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale;

4° lorsque la parcelle, sur laquelle une habitation étrangère à la zone, principalement autorisée et non délabrée est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, et ce, dans le sens prévu par l'article 133/1, obtient une destination résidentielle en conséquence du plan;

5° lorsqu'une parcelle comprise dans un lotissement non délabré, destiné à la construction d'habitations, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan;

6° lorsque la parcelle, sur laquelle une habitation étrangère à la zone, principalement autorisée et non délabrée est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, et ce, dans le sens prévu par l'article 133/1, obtient une destination activité économique en conséquence de la planification spatiale;

7° lorsque la parcelle, sur laquelle des bâtiments étrangers à la zone, principalement autorisés et non délabrés ou des terrains de sport, de récréation et d'activités pour la jeunesse sont établis ou situés le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, obtient une destination liée à l'une de ces activités en conséquence du plan.]¹

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 89.[1 Les parcelles qui sont expropriées ou cessées à l'amiable pour cause d'utilité publique sont exemptées de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, pour autant que les deux conditions suivantes sont remplies :

1° conformément à l'article 72, § 1er, premier alinéa, l'augmentation de valeur qui découle des prescriptions du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement n'entre pas en ligne de compte;

2° l'expropriation, respectivement la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique, est à charge du redevable et non du tiers acquéreur.

Si l'expropriation ou la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique a lieu après le paiement de la taxe ou d'une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, les montants payés seront remboursés, mais toutefois sans intérêts moratoires.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 90.[1 Dans le cas échéant, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est suspendue :

1° pendant la période au cours de laquelle le plan d'exécution spatial ou le plan particulier d'aménagement est suspendu par le Conseil d'Etat;

2° à partir de la signification au fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique, sous les conditions mentionnées dans l'article 89, le cas échéant, jusqu'à la date de la révocation de cette intention;

3° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie pour des raisons propres à celle-ci;

4° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie en conséquence d'une servitude d'utilité publique.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres règles concernant la communication au fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale des raisons, du commencement et de la fin de la suspension, comme mentionné dans le premier alinéa.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Obligation de contribution]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91.[1 Le redevable est la personne qui peut faire valoir son droit de propriété ou son droit de nue-propriété sur la parcelle au moment de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement concerné.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou le droit de nue-propriété, mentionné dans le premier alinéa, est transmis gratuitement ou à la suite d'une succession ou d'un leg testamentaire.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/1. [1 S'il y a plusieurs personnes redevables, elles sont solidairement responsables du paiement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Montant]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/2. [1 § 1er. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est calculée à partir de la plus-value présumée d'une parcelle à la suite de la modification de destination et en fonction de la superficie de la parcelle à laquelle s'applique la modification de destination. La superficie de la parcelle est la superficie déclarée et enregistrée au cadastre.

§ 2. La plus-value présumée d'une parcelle est calculée conformément au tableau suivant :

Nature de la modification de destination Montant de la plus-value présumée par m²

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 1° 86,31 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 2° 85,92 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 3° 83,73 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 4° 85,65 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 5° 54,89 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 6° 58,02 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 7° 57,63 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 8° 55,44 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 9° 57,36 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 10° 1,92 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 11° 2,58 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 12° 2,19 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 13° 0,39 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 14° 2,85 euros

Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 15° 2,46 euros

Si la parcelle fait l'objet de plusieurs modifications de destination simultanées, la plus-value présumée de la parcelle constitue la somme des produits des superficies respectives de chaque modification et le montant de la plus-value présumée par m², comme mentionnée dans le tableau inclus dans le premier alinéa.

Si une zone, qui n'est pas encore délimitée en application de l'article 39, § 2, premier alinéa, tombe sous plusieurs catégories d'affectation de zone, la plus-value présumée est calculée à l'aide de la catégorie dont relève la majorité des fonctions de la zone.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/3. [1 Pour le calcul de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, le montant de la plus-value présumée d'une parcelle est divisé en tranches, soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique.

Ce calcul a lieu à l'aide du tableau suivant :

Partie de la plus-value présumée	Pourcentage applicable à la partie correspondante	Montant total de la taxe pour la partie précédente
----------------------------------	---	--

de 0,01 à 12 500 euros	1 %	/
------------------------	-----	---

de 12.500 à 25 000 euros	2 %	125 euros
--------------------------	-----	-----------

de 25 000 à 50 000 euros	3 %	375 euros
--------------------------	-----	-----------

de 50 000 à 100 000 euros	5 %	1 125 euros
---------------------------	-----	-------------

de 100 000 à 150 000 euros	8 %	3 625 euros
----------------------------	-----	-------------

de 150 000 à 200 000 euros	14 %	7 625 euros
----------------------------	------	-------------

de 200 000 à 250 000 euros 18 % 14 625 euros

de 250 000 à 500 000 euros 24 % 23 625 euros

au-dessus des 500 000 euros 30 % 83 625 euros

]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/4. [1 § 1er. La plus-value présumée par m 2 incluse dans l'article 91/2, § 2, premier alinéa, est actualisée tous les cinq ans. Dans ce dessein et sur la base du rapport d'évaluation mentionné dans l'article 91/11, deuxième alinéa, le Gouvernement flamand présente tous les cinq ans une proposition au législateur décrétal. Le cycle de cinq ans commence le 1er janvier 2009.

Si l'actualisation n'a pas été effectuée le 31 décembre de la dernière année du cycle de cinq ans mentionné dans le premier alinéa, le montant de la taxe due sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, déterminé conformément aux articles 91/2 et 91/3 sera actualisé à partir du 1er janvier de l'année suivante en le multipliant par l'indice de santé pour le mois suivant le mois de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement et en le divisant par l'indice de santé pour le mois suivant le mois de l'entrée en vigueur du décret dans lequel le montant applicable de la plus-value présumée par m 2 a été la dernière fois fixé ou adapté.

§ 2. En dérogation au § 1er, le Gouvernement flamand présentera, au plus tard le 31 décembre 2011, une première proposition d'actualisation de la plus-value présumée par m 2 à la suite des modifications de destination mentionnées dans l'article 87, 14° et 15° au législateur décrétal. La proposition est basée sur une évaluation spécifique concernant ces modifications de destination.

Le règlement mentionné dans le premier alinéa n'exempte pas les modifications de destination mentionnées dans l'article 87, 14° et 15° des évaluation et actualisation globales quinquennales, mentionnées au § 1er, premier alinéa. Le règlement mentionné au § 1er, deuxième alinéa, est aussi intégralement applicable à ces modifications de destination.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Enrôlement et recouvrement]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/5. [1 § 1er. La dette fiscale est rendue exigible par des registres fiscaux déterminés en fonction des données communiquées par le département et comportant au moins les éléments suivants :

1° une référence aux stipulations de cette section;

2° le fondement de cette taxe et une référence au plan d'exécution spatial ou au plan particulier d'aménagement qui font état de la modification de destination valable comme fondement pour la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale;

3° l'identité du redevable;

4° le montant à payer;

5° le numéro d'article;

6° la date de l'exequatur.

Le département recueille, décroisonne et gère les données susmentionnées dans un géo-guichet relatif aux bénéfices résultant de la planification spatiale. Les autorités pilotes et les instances concernées, chacune en fonction de sa propre responsabilité, fournissent les données de façon numérique, conformément aux directives techniques du département.

Dans ce dessein, les registres fiscaux sont déclarés exécutoires par le fonctionnaire mandaté du Gouvernement flamand, et ce, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant l'année civile de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement comprenant la modification de destination qui vaut comme fondement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles quant à la forme et au contenu des registres fiscaux.

§ 2. L'avis d'imposition qui est envoyé au redevable contient les données mentionnées dans le registre fiscal, ainsi que :

1° l'année d'imposition pour laquelle la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due, c'est-à-dire l'année d'enrôlement;

2° la date d'envoi;

3° le mode de calcul du montant de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale;

4° le mode de calcul du délai de paiement;

5° le délai dans lequel le redevable peut introduire une réclamation, le nom et l'adresse de l'instance compétente pour la recevoir et les formalités qui doivent être respectées dans ce contexte.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 5. [1 - Délai de paiement et réglementation des réclamations]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/6. [1 § 1er. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale doit être payée :

1° à la date de la passation de l'acte authentique concernant une transmission à titre onéreux, par le redevable, d'un quelconque droit réel se rapportant à la parcelle;

2° dans un délai de six mois après l'octroi, en dernier ressort administratif :

a) d'une autorisation urbanistique pour bâtiments et ouvrages, mentionnée dans l'article 93, 1°, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

1) les bâtiments et ouvrages en question ne concernent pas seulement des travaux de démolition ou d'assainissement du sol;

2) pour l'exécution des bâtiments et ouvrages concernés, la collaboration d'un architecte est requise;

3) l'autorisation ne pouvait pas être octroyée avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement;

b) d'un permis de lotir.

Si une autorisation urbanistique ou un permis de lotir, mentionné dans le premier alinéa, 2°, fait explicitement état de différentes phases d'un projet de construction ou de lotissement, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale sera payée par étapes, conformément aux règles établies dans ce dessein par le Gouvernement flamand. C'est dans un délai de six mois après le commencement de chaque phase que la taxe due pour cette phase doit être payée.

§ 2. Si une opération, mentionnée au § 1er, premier alinéa, a eu lieu avant l'envoi de l'avis d'imposition, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale doit être payée dans un délai de six mois après la date d'envoi de l'avis d'imposition.

§ 3. Si dans la période entre l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement et une opération, mentionnée au § 1er, premier alinéa, une deuxième modification de destination entre en vigueur, la première modification de destination sera considérée, pour l'application de cette section, comme n'ayant jamais eu lieu.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/7. [1 Une bonification est octroyée au redevable qui paie la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale dans l'année suivant la date d'envoi de l'avis d'imposition, alors que le montant de la taxe ne devait pas encore être payé dans la période entre la date d'envoi de l'avis d'imposition et le paiement :

1° soit parce qu'au moment du paiement, aucun acte juridique mentionné dans l'article 91/6, § 1er, premier alinéa, n'avait encore été posé;

2° soit parce que la taxe était suspendue au moment du paiement à la suite d'une des raisons mentionnées dans l'article 90.

La bonification s'élève à 15 pour cent du montant de ce versement anticipé.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles pour l'application de cette réglementation relative à la bonification.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/8. [1 § 1er. Le redevable peut contester l'imposition en envoyant une objection motivée au Service flamand des Impôts. Il ajoute à l'acte d'opposition les pièces justificatives requises pour étayer ses objections.

L'acte d'opposition doit être introduit, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter de la signification de l'avis d'imposition.

§ 2. Le Service flamand des Impôts envoie un accusé de réception indiquant la date de réception de l'objection au redevable.

§ 3. Le Service flamand des Impôts peut demander au redevable de lui présenter ou de lui fournir toutes les pièces pouvant être utiles pour prendre une décision concernant l'objection.

§ 4. La décision du Service flamand des Impôts est envoyée au redevable par lettre recommandée.

§ 5. L'introduction d'un acte d'opposition n'entraîne pas de suspension du paiement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale. L'introduction d'un acte d'opposition n'entraîne pas non plus la suspension des intérêts de retard.

§ 6. Le Service flamand des Impôts conclut, avec le département, un protocole de consultation relatif aux aspects spatiaux des actes d'opposition introduits.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres règles procédurales se rapportant à l'introduction et au traitement de l'acte d'opposition.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 6. [1 - Attribution et utilisation des produits][1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/9. [1 § 1er. Il est créé un Fonds des bénéfices résultant de la planification spatiale, dénommé ci-après " le Fonds ". Le Fonds est un fonds de budgétisation comme visé à l'article 45 des lois relatives à la comptabilité de l'Etat, coordonné par l'arrêté royal du 17 juillet 1991. Le Fonds est géré par le Gouvernement flamand.

§ 2. Les revenus générés par la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale sont directement attribués au Fonds.

§ 3. Sans préjudice de l'article 37, § 2, quatrième alinéa, les dépenses à charge du Fonds sont calculées comme suit :

1° conformément à une méthodique fixée par le Gouvernement flamand, des montants sont prélevés d'avance afin de couvrir les frais de recouvrement et les frais générés en conséquence de l'application de l'article 89, deuxième alinéa;

2° les revenus résultant d'une modification de destination régionale en zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " activité économique " sont versés au Fonds Rubicon, mentionné dans l'article 28 du décret du 27 juin 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2003;

3° les revenus résultant d'une modification de destination provinciale ou communale en zone relevant de la catégorie d'affectation de zone " activité économique " sont versés à la province ou à la commune concernée;

4° les revenus résultant des taxes sur les bénéfices résultant de la planification spatiale qui découlent d'une solution planologique comme visée à l'article 145/1 sont versés à la commune à laquelle la solution planologique s'appliquait;

5° les moyens restants sont versés sur un compte du Fonds foncier, mentionné dans l'article 144 et utilisé pour des projets d'activation mentionnés dans le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, à condition toutefois que les taxes payées par les sociétés de logement social agréées soient de tout temps utilisées pour des projets stratégiques dans le cadre d'une politique du logement axée sur les groupes cibles.

Lors de l'établissement de leurs budgets, les provinces et communes font en sorte qu'au minimum un montant équivalent aux revenus versés l'année budgétaire précédente, comme mentionné dans le premier alinéa, 3°, soit destiné à la politique spatiale locale, et plus particulièrement à la réalisation des conditions d'émancipation, mentionnées dans l'article 193, § 1er, au paiement des indemnités des dommages résultant de la planification spatiale et à l'utilisation de l'outil " échange planologique ", c'est-à-dire l'échange de destinations de zone effectué avec une vision cohérente sur l'aménagement durable de l'ensemble du territoire du plan.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 7. [1 - Autres dispositions]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Application supplétive du Code des impôts sur les revenus 1992]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/10. [1 Sans préjudice des exceptions établies par ou en vertu de ce décret, les stipulations du Code des impôts sur les revenus 1992, et plus particulièrement celles qui se rapportent à la perception et au recouvrement, aux intérêts moratoires et aux intérêts de retard, aux poursuites judiciaires, aux privilèges, à l'hypothèque légale, à la prescription et à l'établissement des impôts, comme applicables au précompte immobilier dans la Région flamande, à l'exception toutefois du titre VII, chapitre VIII, section IVbis, qui s'applique à la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Evaluation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/11. [1 Le Gouvernement flamand élabore un mécanisme d'évaluation qui permet d'assurer le suivi de l'efficacité de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale et le respect de la réglementation tarifaire.

Le mécanisme d'évaluation mène à un rapport d'évaluation global quinquennuel qui est présenté au Gouvernement flamand et au Parlement flamand.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 34, 024; En vigueur : 01-09-2009>

TITRE II/1. [1 - Particularités concernant certains projets urbanistiques de grande envergure]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE Ier. [1 - Projets spatiaux d'intérêt régional et stratégique]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Critères]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/12. [1 § 1er. Le législateur décretaal peut déclarer, à la demande du Gouvernement flamand, qu'un projet d'aménagement est d'intérêt régional et stratégique. Cette demande ne peut pas être introduite pour des projets faisant usage du régime de délégation mentionné dans l'article 37, § 2.

Dans sa demande, le Gouvernement flamand démontre que les exigences suivantes ont été satisfaites :

1° le projet d'aménagement est constitué d'un ensemble cohérent de mesures structurelles, dans le cadre desquelles des infrastructures publiques de grande envergure sont réalisées en combinaison avec le développement du territoire avoisinant;

2° le projet d'aménagement s'avère essentiel pour réaliser une amélioration nécessaire et urgente de la qualité de l'habitat et de l'environnement, du développement économique et/ou de l'accessibilité;

3° le projet d'aménagement n'est majoritairement pas axé sur des travaux au profit d'établissements pour lesquels un permis socio-économique doit être demandé;

4° l'objectif du projet d'aménagement ne peut pas être réalisé d'une autre manière, ou alors uniquement par le biais de solutions alternatives impliquant une surcharge sociale, économique, financière, spatiale ou environnementale manifeste;

5° le projet d'aménagement a un impact socio-économique et spatial direct et indirect hors du commun;

6° le projet d'aménagement mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion.

S'il a été démontré dans la demande que le projet d'aménagement est lié à l'implantation d'infrastructures publiques de grande envergure s'avérant urgemment nécessaires pour des raisons contraignantes se rapportant aux politiques de la sécurité, de la défense et d'asile et/ou à la politique judiciaire, les exigences mentionnées dans le deuxième alinéa, 1° et 2°, ne sont pas valables.

Si le Gouvernement flamand souhaite faire usage de la procédure intégrée de planification et d'exécution mentionnée dans la section 3, il doit étayer le fait que le projet n'était pas prévisible lors de l'établissement ou lors de la dernière révision globale du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

§ 2. Le législateur décretaal décide de la demande dans un délai péremptoire de soixante jours, à compter du jour suivant la date de l'introduction de la demande auprès du Parlement flamand. Ce délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 11 juillet au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. L'année où ont lieu les élections pour le Parlement flamand, le délai de soixante jours sera suspendu pendant la période allant du 1er mai au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée.

Si le Parlement flamand n'a pas pris de décision dans le délai mentionné dans le premier alinéa, la demande sera considérée comme étant rejetée.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Facilités administratives]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/13. [1 § 1er. Pour les approbations, les autorisations, les permis, les subventions et autres mesures de soutien destinées aux actes et opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'intérêt régional et stratégique, le Gouvernement flamand peut déroger au contenu et à la mise en forme de dossier de demande, ainsi qu'à l'ordre chronologique du déroulement de la procédure et à la durée des délais de traitement, fixés par ou en vertu de ce décret ou des décrets suivants :

- 1° le décret du 3 mars 1976 portant protection des monuments et des sites urbains et ruraux;
- 2° le décret du 28 juillet 1985 concernant l'autorisation écologique;
- 3° le décret forestier du 13 juin 1990;
- 4° le décret du 30 juin 1993 portant protection du patrimoine archéologique;
- 5° le décret du 5 avril 1995 portant sur les conditions générales en matière de politique environnementale;
- 6° le décret du 19 avril 1995 contenant des mesures visant à lutter contre, et à prévenir l'abandon et le délabrement des sites industriels;
- 7° le décret du 16 avril 1996 portant sur la protection des sites;
- 8° le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;
- 9° le décret du 31 janvier 2003 relatif à la politique d'aide économique;
- 10° le décret du 18 juillet 2003 relatif à l'ensemble de la politique de l'eau;
- 11° le décret du 16 juin 2006 portant création d'une Banque foncière flamande et portant modification de diverses dispositions;

12° le décret du 11 octobre 2006 relatif à la protection et à l'assainissement des sols.

Le Gouvernement flamand peut lier des conditions aux dérogations, mentionnées dans le premier alinéa.

Les dérogations et les éventuelles conditions qui y sont liées sont incluses dans une liste déterminée par le Gouvernement flamand, qui est présentée au Parlement flamand. Si la liste contient des dérogations à des dispositions ayant force de loi, les dérogations prévalent si le législateur décrétal les a ratifiées. Le législateur décrétal décide de la ratification dans un délai de rigueur de soixante jours après la présentation de la liste au Parlement flamand. Ce délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 11 juillet au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. L'année où ont lieu les élections pour le Parlement flamand, le délai de soixante jours sera suspendu pendant la période allant du 1er mai au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée.

§ 2. Le règlement de dérogation mentionné au § 1er ne peut jamais être utilisé pour octroyer une exemption d'obligations matérielles déterminées par ou en vertu des décrets mentionnés au § 1er, premier alinéa.

§ 3. Le Gouvernement flamand ne peut jamais octroyer des dérogations à des règles matérielles ou procédurales qui sont nécessaires pour satisfaire aux obligations internationales ou européennes.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Procédure intégrée de planification et d'exécution]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/14. [1 § 1er. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial qui donne forme à un projet d'aménagement d'intérêt régional et stratégique, mène obligatoirement à une révision de la partie contraignante et, le cas échéant, directive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, cet établissement et cette révision sont soumis aux règles de procédure incluses ci-après de façon chronologique.

Sauf si explicitement déterminé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre 1er, section 2 et chapitre II, section 2.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande mentionnée dans l'article 91/12, § 1er, est introduite auprès du Parlement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. Le Gouvernement flamand organise une séance plénière concernant les avant-projets avec :

1° les députations des provinces concernées par le projet;

2° les Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes concernées par le projet;

3° les services régionaux désignés par le Gouvernement flamand.

Lors de l'organisation de la séance plénière, les prescriptions de l'article 41, § 1er, deuxième au sixième alinéa inclus, sont respectées;

Le Gouvernement flamand soumet l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma susmentionné à l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et à l'avis suivant du conseil consultatif stratégique.

§ 4. Une fois que le Parlement flamand a confirmé l'intérêt régional et stratégique du projet, le Gouvernement flamand établit provisoirement les avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 42, § 1er, deuxième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

Le Gouvernement flamand procure immédiatement les avant-projets provisoirement établis au Parlement flamand.

§ 5. Le Gouvernement flamand soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 42, § 2, § 3 et § 4, premier et deuxième alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique,

1° l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 20, § 5, troisième et quatrième alinéa et au règlement mentionné dans l'article 20, § 7;

2° l'avant-projet du plan d'exécution spatial est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 42, § 4, troisième et quatrième alinéa.

§ 6. La commission flamande pour l'Aménagement du Territoire regroupe et coordonne tous les avis, remarques et objections. Elle émet ensuite un avis motivé à l'adresse du Gouvernement flamand, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de la clôture de l'enquête publique. Elle procure également cet avis au Parlement flamand.

Si l'avis motivé n'a pas été émis dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'obligation de consulter la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire n'est plus de mise. Dans ce cas, les avis, remarques et objections existants seront directement traités et évalués par le Gouvernement flamand.

§ 7. L'adaptation structurelle du schéma sera définitivement établie par le Gouvernement flamand au plus tard le quatre-vingt-dixième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Si nécessaire, le Gouvernement flamand prendra simultanément une décision par principe concernant l'avant-projet du plan d'exécution spatial en vue de la consultation de la section de législation du Conseil d'Etat.

§ 8. La partie contraignante de l'adaptation structurelle du schéma ne peut être exécutée que si elle a été ratifiée par le Parlement flamand, et ce, au plus tard le cent cinquantième jour après la date de clôture de l'enquête publique.

§ 9. Une fois que la partie contraignante a été ratifiée, le Gouvernement flamand établira définitivement le plan d'exécution spatial, et ce, au plus tard le cent cinquantième jour après la date de

clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 42, § 6, deuxième et troisième alinéa doivent être respectés.

Si le plan d'exécution spatial n'a pas été fixé définitivement dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'avant-projet du plan d'exécution spatial expire.

§ 1er0. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial seront publiés conjointement par extrait au Moniteur belge. Les deux entrent en vigueur à la date de publication.

Les devoirs d'information mentionnés dans l'article 21, deuxième alinéa et dans l'article 43, troisième alinéa sont d'application correspondante.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II. [1 - Projets spatiaux de grand intérêt local et stratégique]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Projets spatiaux de grand intérêt provincial et stratégique]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/15. [1 § 1er. La députation peut demander au Gouvernement flamand de déclarer qu'un projet spatial revêt un grand intérêt provincial et stratégique. Cette demande ne peut pas être introduite pour des projets faisant usage du régime de délégation mentionné dans l'article 37, § 2.

Dans le cadre de cette demande, la députation démontre que les exigences suivantes ont été remplies :

1° le projet spatial consiste en un ensemble cohérent de mesures structurelles, dans le cadre desquelles des infrastructures publiques de grande envergure sont réalisées en combinaison avec le développement de la zone avoisinante;

2° le projet spatial s'avère essentiel pour réaliser une amélioration nécessaire et urgente de la qualité de l'habitat et de l'environnement, du développement économique et/ou de l'accessibilité;

3° le projet spatial n'est majoritairement pas axé sur des travaux au profit d'établissements pour lesquels un permis socio-économique doit être demandé;

4° l'objectif du projet spatial ne peut pas être réalisé d'une autre manière, ou alors uniquement par le biais de solutions alternatives impliquant une surcharge sociale, économique, financière, spatiale ou environnementale manifeste;

5° le projet spatial a un impact socio-économique et spatial direct et indirect hors du commun;

6° le projet spatial mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion;

7° le projet spatial ne concerne pas les zones vulnérables d'un point de vue spatial.

S'il est démontré dans la demande que le projet d'aménagement soit lié à l'implantation d'infrastructures publiques de grande envergure urgemment nécessaires pour des raisons contraignantes se rapportant aux politiques de la sécurité, de la défense et d'asile et/ou à la politique judiciaire, les exigences mentionnées dans le deuxième alinéa, 1° et 2°, ne sont pas valables.

Et pour finir, la députation étaye le fait que le projet n'était pas prévisible lors de l'établissement ou de la dernière révision globale du schéma de structure d'aménagement provincial.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de la demande dans un délai d'expiration de soixante jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande.

Si le Gouvernement flamand n'a pas pris de décision dans ce délai de soixante jours, la demande sera considérée comme ayant été rejetée.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/16. [1 § 1er. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial qui donne forme à un projet d'aménagement d'intérêt provincial et stratégique, mène obligatoirement à une révision de la partie contraignante et, le cas échéant, directive du schéma de structure d'aménagement provincial, cet établissement et cette révision sont soumis aux règles de procédure incluses ci-après de façon chronologique.

Sauf si explicitement déterminé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre Ier, section 3 et chapitre II, section 3.

§ 2. Le conseil provincial décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande mentionnée dans l'article 91/15, § 1er est introduite auprès du Parlement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. La députation organise une réunion plénière concernant les avant-projets avec :

1° le fonctionnaire planologique délégué;

2° les Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes concernées par le projet;

3° les services consultatifs mentionnés dans l'article 44, § 1er, deuxième alinéa;

4° les services régionaux désignés le cas échéant en exécution de l'article 44, § 1er, deuxième alinéa;

Lors de l'organisation de la séance plénière, les prescriptions de l'article 44, § 1er, deuxième au septième alinéa inclus, sont respectées;

La députation soumet l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma susmentionné à l'avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Une fois que le grand intérêt provincial et stratégique du projet a été confirmé par le Gouvernement flamand, la députation procède à l'établissement provisoire des avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 45, § 1er, troisième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

La députation procure immédiatement les avant-projets provisoirement établis au Gouvernement flamand.

§ 5. La députation soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 45, § 2, § 3 et § 4, premier et deuxième alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique :

1° l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 27, § 3, troisième et quatrième alinéa;

2° l'avant-projet du plan d'exécution spatial est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 45, § 4, du troisième au cinquième alinéa inclus.

§ 6. La commission provinciale pour l'aménagement du territoire regroupe et coordonne tous les avis, remarques et objections. Elle émet ensuite un avis motivé à l'adresse de la députation, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de la clôture de l'enquête publique.

Si l'avis motivé n'a pas été émis dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'obligation de consulter la commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'est plus de mise. Dans ce cas, les avis, remarques et objections existants seront directement traités et évalués par la députation.

§ 7. Le conseil provincial établira définitivement l'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial, au plus tard le quatre-vingt-dixième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 45, § 6, deuxième et troisième alinéa doivent être respectés.

§ 8. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial sont envoyés conjointement avec les délibérations du conseil provincial et l'avis intégral de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, sous pli recommandé ou déposé contre récépissé, au Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand décidera de l'approbation partielle ou totale des plans dans un délai péremptoire de soixante jours suivant la réception du dossier.

Si une décision d'approbation n'a pas été prise dans le délai mentionné dans le deuxième alinéa, cela équivaudra à un refus tacite d'approbation.

§ 9. Les plans entrent en vigueur le jour de la publication par extrait au Moniteur belge de la décision d'approbation.

Les devoirs d'information mentionnés dans l'article 28, troisième alinéa et dans l'article 47, troisième alinéa sont d'application correspondante.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Projets spatiaux de grand intérêt communal et stratégique]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/17. [1 § 1er. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut demander au Gouvernement flamand de déclarer qu'un projet spatial revêt un grand intérêt communal et stratégique. Cette demande ne peut pas être introduite pour des projets faisant usage du régime de délégation mentionné dans l'article 37, § 2.

Dans le cadre de cette demande, le Collège des Bourgmestre et Echevins démontre que les exigences suivantes ont été remplies :

1° le projet spatial consiste en un ensemble cohérent de mesures structurelles, dans le cadre desquelles des infrastructures publiques de grande envergure sont réalisées en combinaison avec le développement de la zone avoisinante;

2° le projet spatial s'avère essentiel pour réaliser une amélioration nécessaire et urgente de la qualité de l'habitat et de l'environnement, du développement économique et/ou de l'accessibilité;

3° le projet spatial n'est majoritairement pas axé sur des travaux au profit d'établissements pour lesquels un permis socio-économique doit être demandé;

4° l'objectif du projet spatial ne peut pas être réalisé d'une autre manière, ou alors uniquement par le biais de solutions alternatives impliquant une surcharge sociale, économique, financière, spatiale ou environnementale manifeste;

5° le projet spatial a un impact socio-économique et spatial direct et indirect hors du commun;

6° le projet spatial mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion;

7° le projet spatial ne concerne pas les zones vulnérables d'un point de vue spatial.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins démontre de surcroît pourquoi le projet n'était pas prévisible lors de l'établissement ou de la dernière révision globale du schéma de structure d'aménagement communal.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de la demande dans un délai péremptoire de soixante jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande.

Si le Gouvernement flamand n'a pas pris de décision dans ce délai de soixante jours, la demande sera considérée comme ayant été rejetée.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 91/18. [1 § 1er. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial qui donne forme à un projet d'aménagement d'intérêt communal et stratégique important, mène obligatoirement à une révision de la partie contraignante et le cas échéant directive du schéma de structure d'aménagement communal, cet établissement et cette révision sont soumis aux règles de procédure incluses ci-après de façon chronologique.

Sauf si explicitement déterminé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre Ier, section 4 et chapitre II, section 4.

§ 2. Le conseil communal décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande mentionnée dans l'article 91/17, § 1er est introduite auprès du Gouvernement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins organise une réunion plénière concernant les avant-projets avec :

1° la députation;

2° les fonctionnaires urbanistes régionaux;

3° les services consultatifs mentionnés dans l'article 48, § 1er, deuxième alinéa;

4° les services régionaux désignés le cas échéant en exécution de l'article 48, § 1er, deuxième alinéa;

Lors de l'organisation de la séance plénière, les prescriptions de l'article 48, § 1er, du deuxième au septième alinéa inclus, sont respectées;

Le Collège des Bourgmestre et Echevins soumet de surcroît l'avant-projet de l'adaptation structurelle du schéma à l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Une fois que le grand intérêt communal et stratégique du projet a été confirmé par le Gouvernement flamand, le Collège des Bourgmestre et Echevins procède à l'établissement provisoire des avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 49, § 1er, deuxième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins procure immédiatement les avant-projets provisoirement établis au Gouvernement flamand.

§ 5. Le Collège des Bourgmestre et Echevins soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 49, § 2, § 3 et § 4, premier alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique,

1° l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 33, § 5, du deuxième au quatrième alinéa inclus;

2° l'avant-projet du plan d'exécution spatiale est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 49, § 4, du deuxième au quatrième alinéa inclus;

§ 6. La commission communale pour l'aménagement du territoire regroupe et coordonne tous les avis, remarques et objections. Elle émet ensuite un avis motivé à l'adresse du Collège des Bourgmestre et Echevins, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de la clôture de l'enquête publique.

Si l'avis motivé n'a pas été émis dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'obligation de consulter la commission communale pour l'aménagement du territoire n'est plus de mise. Dans ce cas, les avis, remarques et objections existants seront directement traités et évalués par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§ 7. Le conseil communal établira définitivement l'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial, au plus tard le quatre-vingt-dixième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 49, § 6, deuxième et troisième alinéa doivent être respectés.

§ 8. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial sont envoyés conjointement avec les délibérations du conseil communal et l'avis intégral de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, sous pli recommandé ou déposé contre récépissé, au Gouvernement flamand. Un duplicata du dossier est envoyé à la députation.

Le Gouvernement flamand décidera de l'approbation partielle ou totale des plans dans un délai péremptoire de soixante jours suivant la réception du dossier. Dans ce contexte, il demandera préalablement l'avis de la députation.

Si une décision d'approbation n'a pas été prise dans le délai mentionné dans le deuxième alinéa, cela équivaudra à un refus tacite d'approbation.

§ 9. Les plans entrent en vigueur le jour de la publication par extrait au Moniteur belge de la décision d'approbation.

Les devoirs d'information mentionnés dans l'article 34, troisième alinéa et dans l'article 53, troisième alinéa sont d'application correspondante.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 35, 024; En vigueur : 01-09-2009>

TITRE III. - [1 Politique d'autorisation]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE I. - [1 Définitions]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 92.[1 Pour l'application de ce titre, nous entendons par :

1° prescription d'affectation : une prescription urbanistique déposée dans :

a) un plan régional, auquel cas elle se rapporte à la description des zones d'affectation visées à l'article 1, § 1er, deuxième alinéa de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans régionaux;

b) un plan général d'aménagement, auquel cas elle se rapporte à la description de la destination générale des différentes parties du territoire pour l'habitat, l'industrie, l'agriculture ou toute autre utilisation;

c) un plan particulier d'aménagement, auquel cas elle se rapporte à la description de la destination détaillée des différentes parties du territoire pour l'habitat, l'industrie, l'agriculture ou toute autre utilisation;

d) un plan d'exécution spatial, auquel cas elle se rapporte à la description d'une zone conformément à l'article 38, § 1er, premier alinéa, 2°;

2° volume de construction : le volume de construction brut d'une construction et de ses annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière et qui, en matière de technique de construction, correspondent ou s'apparentent directement au bâtiment principal, comme une véranda, une remise ou un garage construit en annexe et mesuré avec les murs extérieurs et le toit, mais sans le volume des soubassements usuels situés sous le terrain naturel;

3° construction : un bâtiment, un édifice, une installation fixe, un durcissement, un aménagement publicitaire ou une enseigne, composé ou non de matériaux durables, ancré ou fixé dans le sol ou reposant sur le sol pour des raisons de stabilité, et destiné à rester sur place, même s'il est facilement démontable, transportable ou qu'il se situe entièrement sous terre;

4° un ensemble immobilier : un ensemble fonctionnel composé de bâtiments qui ne sont pas physiquement reliés entre eux;

5° actes d'intérêt général : des actes désignés par le Gouvernement flamand qui se rapportent à des infrastructures ou des voies publiques, à des services d'utilité publique, à une infrastructure située sur le territoire de plusieurs communes ou à une infrastructure en faveur ou au profit d'un service public;

6° reconstruire : démolir complètement une construction ou démolir plus de quarante pour cent des murs extérieurs d'une construction et édifier une nouvelle construction à l'intérieur du volume de construction existant de la construction entièrement ou partiellement démolie;

7° principalement autorisé : une situation d'autorisation urbanistique, dans le cadre de laquelle :

a) les entreprises et leurs constructions ne sont principalement autorisées que lorsque les constructions sont autorisées ou réputées autorisées pour une exploitation normale, également par rapport à leur fonction;

b) les autres constructions ne sont principalement autorisées que lorsqu'au moins quatre-vingt-dix pour cent du volume de construction brut des constructions, mesurées avec les murs extérieurs et le toit, mais sans le volume des soubassements usuels situés sous le terrain naturel, et des annexes constituant un ensemble physique qui, en matière de technique de construction, correspondent ou s'apparentent directement au bâtiment principal, est autorisé ou réputé autorisé, également par rapport à leur fonction;

8° en dernier ressort administratif : à ce niveau de la procédure d'autorisation, où un appel administratif organisé auprès d'une autorité administrative accordant les permis n'est plus possible;

9° travaux d'entretien : les travaux, autres que les travaux de stabilité, qui sécurisent sans la modifier une construction pour l'avenir en parachevant, en réparant ou en remplaçant des matériaux ou des pièces érodées ou usées;

10° éléments de preuve autorisés de droit : les moyens de preuve mentionnés dans le livre III, titre III, chapitre VI du Code civil;

11° travaux de stabilité : les travaux qui ont trait aux éléments constructifs d'un bâtiment, comme :

a) le remplacement de la charpente ou des chevêtres du toit, à l'exception des réparations locales;

b) la substitution ou la reconstruction entière ou partielle des murs extérieurs ou des murs porteurs intérieurs, même en récupérant les pierres existantes;

12° transformer : les travaux d'adaptation effectués à l'intérieur du volume de construction existant d'un bâtiment dont au moins soixante pour cent des murs extérieurs sont conservés;

13° autorisation : une autorisation urbanistique ou un permis de lotir :

14° lotir : répartir un terrain sur base volontaire en deux ou plusieurs lots afin de vendre au moins un de ces lots, ou de le louer pour une durée supérieure à neuf ans, afin d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, en vue de la construction d'habitations ou de l'édification de constructions;

15° délabré : ne répondant pas aux exigences élémentaires de stabilité;

16° habitation : un bien immobilier, comme mentionné dans l'article 2, § 1er, premier alinéa, 31°, du Code de Logement flamand;

17° construction étrangère à la zone : soit une construction qui ne répond pas aux prescriptions d'affectation valables pour une parcelle et qui n'est pas située dans un lotissement non délabré, soit une construction qui est située dans une zone de réservation et qui ne fait pas partie des travaux d'utilité publique pour lesquels la zone de réservation est délimitée;

18° appartement supervisé : une forme d'habitat qui répond à toutes les conditions suivantes :

a) une unité d'habitation subordonnée est créée dans une habitation existante;

b) l'unité d'habitation subordonnée constitue un ensemble physique avec l'unité d'habitation principale;

c) l'unité d'habitation subordonnée, sans compter les espaces partagés avec l'unité d'habitation principale, constitue au maximum un tiers du volume de construction de la totalité de l'habitation;

d) la création d'une unité d'habitation subordonnée a lieu en vue de la domiciliation :

1) soit de maximum deux personnes âgées, dans le sens des décrets coordonnés du 18 décembre 1991 relatifs aux dispositions en faveur des personnes âgées;

2) soit de maximum deux personnes nécessitant des soins, comme des personnes handicapées, des personnes entrant en ligne de compte pour une prise en charge par l'assurance dépendance flamande, ainsi que des personnes ayant besoin d'aide pour pouvoir continuer à habiter dans leur environnement habituel;

e) la propriété ou du moins la nue-propriété des unités d'habitation principale et subordonnée repose chez le même titulaire ou les mêmes titulaires.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II. [1 - Obligation de demande d'autorisation]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Espèces]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Obligation de demande d'autorisation urbanistique]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Actes nécessitant une demande d'autorisation]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 93.[1 Personne ne peut, sans autorisation urbanistique préalable,

1° effectuer les travaux de construction suivants, à l'exception de travaux d'entretien :

a) l'édification ou la pose d'une construction;

b) le regroupement fonctionnel de matériaux créant ainsi une construction;

c) la démolition, la reconstruction, la transformation et l'agrandissement d'une construction;

2° le déboisement, comme mentionné dans l'article 4, 15° du décret forestier du 13 juin 1990, de surfaces couvertes d'arbres visées à l'article 3, § 1er et § 2 du décret précité;

3° l'abattage d'arbres dont le tronc fait 1 mètre de circonférence à 1 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel et ne faisant pas partie des surfaces visées au point 2°;

4° la modification significative du relief du terrain, entre autres, par le remblayage, la surélévation, l'excavation ou l'approfondissement du sol, entraînant la modification de la nature ou de la fonction du terrain;

5° l'utilisation normale d'un terrain ou son aménagement en vue de :

a) l'entreposage de véhicules utilisés ou déclassés ou de toutes sortes de matériaux, matériels ou déchets;

b) le garage de voitures, de véhicules ou de remorques;

c) la pose d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées comme logement, plus particulièrement des roulottes, des caravanes, des véhicules usés et des tentes, à l'exception du camping sur un terrain ayant fait l'objet d'un permis ou sur un terrain réservé aux activités récréatives en plein air et de ce fait exempt de l'obligation de permis, dans le sens du décret du 10 juillet 2008 relatif à l'hébergement touristique;

6° la modification entière ou partielle de la fonction principale d'un bien immobilier, si le Gouvernement flamand a désigné cette modification de fonction comme étant sujette à l'obligation de permis;

7° la subdivision d'une habitation ou la modification dans un bâtiment du nombre d'habitations qui sont principalement destinées au logement d'un ménage ou d'une personne seule, qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, d'une habitation à étages, d'un immeuble à appartements, d'un studio ou d'une simple chambre meublée ou non;

8° l'aménagement ou la modification de terrains récréatifs, entre autres, un terrain de golf, un terrain de football, un court de tennis ou une piscine.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Dérogations à l'obligation de permis]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Actes soumis à et exempté de l'obligation de déclaration]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 94.[1 § 1er. Le Gouvernement flamand détermine les cas où l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration des actes au Collège des Bourgmestre et Echevins. L'obligation de déclaration concerne les cas où l'espace d'évaluation de l'administration est minimal en raison du caractère simple et courant des actes concernés ou de la soumission des actes à des prescriptions urbanistiques précises, à des prescriptions de lotissement ou à des conditions intégrales d'aménagement, mentionnées dans l'article 117, § 2, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut également soumettre les travaux exemptés de l'obligation de permis, mentionnés dans l'article 93, 5°, c) à l'obligation de déclaration.

Les obligations de déclaration mentionnées dans le premier et le deuxième alinéa ne peuvent jamais être introduites pour des actes qui se situent dans une zone vulnérable du point de vue spatial.

§ 2. Une déclaration doit être effectuée par envoi sécurisé.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins prend acte des déclarations et veille à ce qu'elles soient enregistrées dans le registre des permis.

§ 4. Les actes déclarés peuvent être commencés à partir du vingtième jour après la date de la déclaration.

Les actes déclarés ne peuvent plus être commencés lorsqu'une période de deux ans s'est écoulée depuis la date de la déclaration.

§ 5. Des déclarations régulatrices peuvent être effectuées, sans préjudice de la pénalisation des infractions commises par rapport à l'obligation de déclaration fondée sur l'article 119bis de la Nouvelle Loi communale.

§ 6. Une déclaration est considérée comme une autorisation urbanistique pour l'application de la législation dans le cadre d'autres champs politique que celui de l'aménagement du territoire. Une déclaration équivaut également à un permis de construire obtenu antérieurement, pour ce qui est de l'application de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sauf si la déclaration se rapporte uniquement à des actes non construits.

§ 7. Le Gouvernement flamand décrit les mentions requises devant être incluses dans une déclaration et il peut fixer d'autres règles procédurales pour l'application de cet article.

Art. 95. Le Gouvernement flamand détermine la liste des actes à caractère temporaire ou occasionnel ou à impact spatial limité pour lesquels, en dérogation à l'article 93, une autorisation urbanistique n'est pas requise.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 95. Le Collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du registre des plans avec les pièces qui sont communiquées conformément à l'article 94.

Les autorités qui sont chargées de transmettre les pièces susvisées en vertu de l'article 94, répondent de la conformité des plans et règlements communiqués avec les minutes qu'elles ont en leur possession.

Sous-section 2. [1 - Particularités en matière d'appartements supervisés]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 96.[1 § 1er. Pour autant que la réalisation d'une unité d'habitation subordonnée en vue de la création d'une forme d'appartement supervisé est soumise à l'obligation de permis, cette obligation de permis est transformée de droit en obligation de déclaration, à condition toutefois que l'unité d'habitation subordonnée soit réalisée à l'intérieur du volume de construction existant de l'habitation.

La fin de la situation nécessitant des soins visée à l'article 92, 18°, d) est également soumise à l'obligation de déclaration.

§ 2. Si, après la clôture d'une situation nécessitant des soins, une habitation supervisée existante est réutilisée pour y loger plusieurs familles ou personnes seules, une autorisation urbanistique est requise avant de pouvoir procéder à la subdivision de l'habitation.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Dispositions locales]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 97.[1 Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux peuvent :

- 1° compléter les actes soumis à l'obligation de permis;
- 2° introduire une obligation de permis pour les actes soumis à une obligation de déclaration;
- 3° introduire une obligation de déclaration pour les actes exemptés.

Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux ne peuvent pas remplacer l'obligation de permis par une obligation de déclaration. Ils ne peuvent pas exempter les actes soumis à l'obligation de permis ou de déclaration de leur obligation de permis ou de déclaration.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 98.[1 Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux, qui ont été établis en vue de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et qui, en raison des possibilités prévues dans la précédente législation, ont introduit une obligation d'autorisation pour des actes exemptés de permis, demeurent valables jusqu'à leur abrogation. Après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, l'autorité légiférante peut apporter des modifications à ces règlements urbanistiques, dans les marges mentionnées dans l'article 97.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. [1 - Attestation as-built]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Concept]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 99.[1 Une attestation as-built est une attestation dans laquelle il est déclaré que les actes se rapportant à une construction ou à un ensemble immobilier ne diffèrent pas ou à peine des plans qui font l'objet de l'autorisation urbanistique ou de la déclaration.

On ne parle de " différences marginales " que lorsqu'elles ne préjudicient pas de façon évidente les matières apparaissant des plans suivants ayant fait l'objet d'un permis ou d'une déclaration :

1° les proportions et les répartitions de surfaces de la construction ou de l'ensemble immobilier;

2° le caractère de la construction ou de l'ensemble immobilier, qui se traduit par le choix des matériaux, par la texture, la couleur et la lumière;

3° l'utilisation prévue de la construction ou de l'ensemble immobilier.

Aucune dérogation aux prescriptions urbanistiques et aux prescriptions de lotissement ne peut être octroyée dans une attestation as-built. L'article 125 n'est pas applicable.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Demande et décision]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 100.[1 § 1er. Une attestation as-built est délivrée par une personne ou un organisme agréé à cet effet par le Gouvernement flamand.

Le requérant d'une attestation as-built choisit librement l'organisme ou la personne à qui l'attestation est demandée.

§ 2. Les frais pour le traitement de la demande d'une attestation as-built sont à charge du requérant de l'attestation.

Le Gouvernement flamand détermine les tarifs maximums.

§ 3. La décision de la personne ou de l'organisme attestant quant à la remise d'une attestation as-built sera prise dans un délai de rigueur de trente jours, à compter du jour suivant la date de l'introduction de la demande.

Lors de l'octroi d'une attestation as-built, la personne ou l'organisme attestant enverra immédiatement une copie à l'administration communale pour validation, conformément à l'article 101.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 101.[1 § 1er. Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son représentant autorisé décide de la validation d'une attestation as-built.

La personne ou l'organisme attestant et la personne qui fait la demande d'une attestation as-built sont informés par envoi sécurisé de la décision concernant la validation ou le refus de validation.

§ 2. Ce n'est qu'après avoir été validée qu'une attestation as-built est inscrite dans le registre des permis. La date à laquelle la décision de validation est incluse dans le registre des permis est explicitement mentionnée dans le registre.

§ 3. En cas de différences marginales, l'attestation as-built remplace, après sa validation, les plans ayant fait l'objet d'un permis ou d'une déclaration.

§ 4. A la suite de la validation d'une attestation as-built, les actes se rapportant à la construction ou à l'ensemble immobilier sont incontestablement réputés avoir été exécutés conformément au plan, et ce, depuis le commencement des travaux.

La présomption incontestable visée au premier alinéa peut également être invoquée :

1° soit, à partir du trente et unième jour suivant la date d'inscription de l'attestation as-built validée dans le registre des permis;

2° soit, si un appel d'annulation a été engagé avant la date mentionnée dans le point 1° auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, à partir du moment où le Conseil a décidé du bien-fondé de la décision de validation.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 102.]] Le Gouvernement flamand charge l'agence du contrôle par échantillonnage de la qualité des processus de validation mentionnés dans l'article 101, § 1er. Les résultats de ces échantillonnages seront transmis au Gouvernement flamand. Si sur la base de ces résultats, le Gouvernement flamand devait juger que les processus de validation offrent dans une commune trop peu de garanties de qualité, il peut donner à cette commune des indications contraignantes sur les mesures à prendre pour remédier à ce problème.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Protection juridique.]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 103.]] § 1er. Si la remise d'une attestation as-built est refusée, et ce, sans préjudice des voies de recours de droit commun, le requérant dispose de trois possibilités.

Il peut effectuer les actes nécessaires afin de rendre les choses pour lesquelles l'attestation as-built a été refusée conformes aux plans ayant fait l'objet d'un permis et introduire ensuite une nouvelle demande. Ces actes ne sont jamais soumis à l'obligation de permis ou de déclaration.

Il peut demander au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à son représentant autorisé de lui délivrer l'attestation as-built. Si le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son représentant autorisé décide de délivrer l'attestation as-built, le collège ou son délégué prend simultanément la décision de valider l'attestation as-built.

Et pour finir, il peut choisir d'introduire une demande visant à obtenir un permis de régularisation.

§ 2. La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de son représentant autorisé portant sur la validation ou sur le refus de validation d'une attestation as-built peut être contestée par les intéressés mentionnés dans l'article 133/71, § 1er, en faisant appel auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, conformément aux règles procédurales mentionnées dans le chapitre VIII.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 5. [1 - Ligne de temps]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 104.[1 § 1er. A partir d'une date fixée par le Gouvernement flamand, une attestation as-built peut de tout temps être demandée par le propriétaire d'une construction ou par le cédant ou le cessionnaire de droits réels ou personnels par rapport à une construction.

§ 2. A partir de la date fixée par le Gouvernement flamand, une attestation as-built doit être demandée par :

1° le cessionnaire d'une autorisation urbanistique concernant une construction;

2° la personne qui cède son droit de propriété ou d'autres droits réels sur une construction.

Le Gouvernement flamand peut établir des dérogations aux obligations de demande mentionnées dans le premier alinéa, en tenant compte de l'éventuelle présence d'une attestation as-built demandée antérieurement, de l'impact spatial de la construction concernée ou de la nature des droits réels cédés.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 6. [1 - Autres modalités]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 105.[1 § 1er. Le Gouvernement flamand établit les autres modalités matérielles, méthodologiques et procédurales pour l'application de cette section. Il établit en particulier :

1° les formes et délais de la demande, de la remise et de la validation d'une attestation as-built;

2° le mode d'évaluation du caractère marginal des différences mentionnées dans l'article 99, deuxième alinéa.

3° les conditions et la procédure d'agrément vis-à-vis des personnes et des organismes attestant;

4° les cas dans lesquels et la manière selon laquelle l'agrément d'une personne ou d'un organisme attestant peut être suspendu ou révoqué;

5° les mesures de gestion interne et externe de la qualité auxquelles les personnes et organismes attestant sont soumis.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut établir dans quels cas et de quelle façon il peut être demandé au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à son représentant autorisé d'émettre, dans le cadre de travaux en cours, un avis sur le caractère marginal ou non des différences avec les plans ayant fait l'objet d'un permis ou d'une déclaration.

Les directives émises dans l'avis sont contraignantes pour l'organisme attestant et pour le Collège des Bourgmestre et Echevins.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 5. [1 - Présomption d'autorisation]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 106.[1 § 1er. Les constructions existantes, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit qu'elles ont été édifiées avant le 22 avril 1962, sont de tout temps réputées autorisées pour l'application de ce décret.

§ 2. Les constructions existantes, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit qu'elles ont été édifiées dans la période allant du 22 avril 1962 à la première entrée en vigueur du plan régional dans le cadre duquel elles s'inscrivent, sont réputées autorisées pour l'application de ce décret, sauf si le caractère autorisé est contesté par le biais d'un procès-verbal ou d'un acte d'opposition non anonyme, chaque fois rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou la pose de la construction.

Une fois que la construction est enregistrée depuis un an dans le registre des permis, comme réputée autorisée, la preuve contraire visée au premier alinéa ne peut plus être fournie. Le jour de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif vaut comme première date possible de commencement de ce délai d'un an. Cette réglementation ne vaut pas lorsque la construction est située dans une zone vulnérable d'un point de vue spatial.

§ 3. Si, par rapport à une construction réputée autorisée, des actes ont été effectués qui ne satisfont pas aux conditions du § 1er et du § 2, premier alinéa, ces actes ne sont pas couverts en raison des présomptions visées à cet article.

§ 4. Cet article n'a jamais pour conséquence la révocation des décisions passées en force de choses jugées, qui contredisent le caractère autorisé d'une construction.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Obligation de permis de lotir]¹

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 107.[1 § 1er. Personne ne peut lotir une parcelle de terrain en vue d'y construire des habitations ou d'y installer des constructions fixes ou mobiles destinées à y loger, sans avoir obtenu préalablement un permis de lotir. La vente de parcelles faisant l'objet d'une vente d'habitations sur plan est également soumise à cette obligation de permis.

Un permis de lotir peut être demandé et accordé pour le lotissement, l'aménagement et la construction de terrains destinés à d'autres fonctions.

§ 2. Un permis de lotir comprend les prescriptions réglementaires concernant la manière selon lesquelles le lotissement sera aménagé et les parcelles, construites.

Des dérogations limitées à ces prescriptions de lotissement pourront être autorisées, en application de l'article 125.]¹

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 108.[1 § 1er. Une parcelle faisant partie d'un lotissement ou d'une phase de lotissement ayant fait l'objet d'un permis peut seulement être vendue, louée pour plus de neuf ans ou grevée d'une emphytéose ou d'un droit de superficie, après que l'acte de lotissement a été établi par le fonctionnaire instrumentant.

L'acte de lotissement n'est toutefois pas requis pour la cession et la subrogation visées aux articles 4.1.21 et 4.1.22 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, pour autant que toutes les conditions en vigueur soient remplies à cet effet.

§ 2. L'acte de lotissement est établi après concertation d'une attestation du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui fait état du fait que, pour la totalité du lotissement ou pour la phase de lotissement concernée, l'ensemble des charges a été exécuté ou est garanti par :

1° le versement d'une garantie financière péremptoire;

2° une garantie financière péremptoire octroyée de manière incontestable par un établissement bancaire.

L'attestation mentionnée dans le premier alinéa peut être délivrée si le titulaire du permis a d'une part exécuté les charges lui-même et d'autre part, fourni les garanties nécessaires.]¹

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 109.[1 § 1er. Un permis de lotir équivaut à une autorisation urbanistique pour tous les actes inclus dans le permis de lotissement qui rendent le lotissement constructible, c'est à dire :

1° la construction de nouvelles routes ou leur modification de tracé, élargissement ou fermeture;

2° la modification du relief du sol;

3° la déforestation, sans préjudice de l'article 90bis du Décret forestier du 13 juin 1990;

4° la démolition de constructions.

Le premier alinéa vaut pour autant que la demande du permis de lotir, également en ce qui concerne les actes soumis à une obligation d'autorisation urbanistique, satisfait aux exigences en matière de recevabilité et d'intégralité.

L'équivalence à une autorisation urbanistique ne vaut pas pour les installations soumises à l'obligation d'obtention d'une autorisation écologique ou à l'obligation de déclaration mentionnée dans le décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique.

§ 2. Si la demande de lotissement comprend des travaux de voirie qui relèvent du pouvoir décisionnel du conseil communal et si l'autorité administrative accordant les permis est d'avis que le permis de lotir peut être accordé, le conseil communal prendra alors une décision au sujet des routes, avant que l'autorité administrative accordant les permis prenne une décision concernant la demande de lotissement.

Le conseil communal décide au plus tard lors de la deuxième session du Conseil, où la question des routes figure à l'ordre du jour, sinon la décision en matière de voiries est considérée comme étant défavorable.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 110.[1 Les dispositions d'un permis de lotir ne sont pas abolies par l'entrée en vigueur d'une prescription urbanistique avec laquelle elles s'avèrent incompatibles, et ce, sans préjudice de l'article 133/26.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Dispositions communes à toutes les autorisations]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Conditions et charges]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 111.[1 § 1er. Sans préjudice de l'article 90bis du Décret forestier du 13 juin 1990, l'autorité administrative accordant les permis peut lier des conditions à un permis.

§ 2. Les conditions sont suffisamment précises. Elles sont raisonnables par rapport aux actes faisant l'objet d'un permis.

Elles peuvent être réalisées à l'instigation du requérant.

Elles ne peuvent pas faire dépendre les actes ayant fait l'objet d'un permis d'une évaluation supplémentaire par les autorités.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 112.[1 § 1er. L'organe administratif accordant le permis peut lier des charges à un permis. Ces charges proviennent de l'avantage que le bénéficiaire du permis tire de ce permis et des tâches supplémentaires que la prise en charge de l'exécution du permis entraîne pour les autorités.

En dehors de la prévision des garanties financières nécessaires, les charges peuvent, entre autres, se rapporter à :

1° la réalisation ou la rénovation des routes, espaces verts, espaces d'utilité publique, bâtiments publics, équipements d'intérêt général ou des habitations, aux frais du titulaire du permis.

2° la mise en place d'un mélange de parcelles répondant aux besoins de différents groupes sociaux, sur la base de la grandeur des parcelles et respectivement, la typologie, la qualité, la superficie des planchers, le volume ou la classification des locaux des habitations à y édifier ou des constructions fixes ou mobiles pouvant servir de logement à y poser.

Les charges peuvent aussi impliquer que, lorsque les travaux ont commencé, l'autorité se voit céder gratuitement, quitte et libre de toutes charges, la propriété des routes publiques indiquées dans la demande, des espaces verts ou durcis, des bâtiments publics, des équipements d'intérêt général et des terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

S'il a été satisfait aux conditions exclusives mentionnées dans l'article 4.1.16, respectivement l'article 4.2.5 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, l'autorité administrative accordant les permis lie de droit une charge au permis en vue de la réalisation d'une offre d'habitation sociale, respectivement une offre d'habitation modeste.

Si l'exécution de différentes charges doit être garantie, l'administration fait usage d'une garantie unique pour la totalité des charges concernées en indiquant quelle partie de la garantie se rapporte à quelle charge en particulier.

§ 2. Les charges sont raisonnables par rapport aux actes faisant l'objet d'un permis.

Elles peuvent être réalisées à l'instigation du requérant.

§ 3. L'autorité administrative accordant les permis peut prescrire une exécution phasée des charges.

§ 4. Si une charge, mentionnée dans le § 1er, deuxième et troisième alinéa, n'est pas exécutée dans le délai prévu à cet effet et qu'elle n'est pas ou insuffisamment couverte par une garantie financière, le créancier de la charge peut signifier, par envoi sécurisé, une décision d'application d'une contrainte administrative au débiteur de la charge. La décision mentionne que l'application de la contrainte administrative a lieu aux frais du débiteur de la charge. La décision fait également état d'un délai dans lequel le débiteur de la charge a la possibilité d'éviter la mise en application de cette contrainte en exécutant la charge sans plus tarder. Si l'exécution n'a pas lieu en temps voulu, le créancier de la charge peut procéder d'office à l'exécution des charges. Le débiteur de la charge est tenu de payer tous les frais d'exécution, sur simple présentation d'un état rédigé par le créancier de la charge.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Mise en phase]]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 113.[1 Un permis peut faire état de différentes phases d'un projet de construction ou de lotissement.

La date de démarrage de chaque phase est explicitement mentionnée dans le permis.]]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Caractère commercial]]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 114.[1 § 1er. Les permis revêtent un caractère commercial. Ils sont délivrés sous réserve des droits civils se rapportant au bien immeuble.

§ 2. En dérogation au § 1er, un permis de lotir annule les servitudes établies par le fait de l'homme, ainsi que les obligations liées à l'utilisation du terrain qui sont déterminées contractuellement, pour autant qu'elles soient incompatibles avec le permis et qu'elles aient été explicitement mentionnées dans la demande.

L'octroi du permis de lotir n'empêche d'aucune façon les bénéficiaires de ces servitudes ou obligations d'exercer un éventuel droit d'indemnisation à charge du requérant.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 115.[1 Un permis peut être cédé sans formalités.

S'il y a des charges liées au permis, le cédant demeure responsable vis-à-vis de l'organisme accordant le permis, sauf si ce dernier a approuvé la substitution de son débiteur.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Permis de régularisation]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 116.[1 § 1er. Un permis de régularisation est une autorisation urbanistique ou un permis de lotir qui est délivré pendant ou après l'exécution des actes faisant l'objet du permis.

La législation actuelle, les prescriptions urbanistiques et les éventuelles prescriptions de lotissement constituent le point de départ pour l'évaluation de la demande.

§ 2. Une demande de régularisation comprend les copies de l'éventuel procès-verbal et des éventuelles décisions administratives et judiciaires se rapportant à la construction, et qui ont été communiquées pour information au requérant.

§ 3. Le fait que les autorités n'engagent pas de poursuites par rapport à une infraction ne constitue pas en soi une validation de la régularisation.

La sanction d'une infraction n'exclut pas une régularisation.

§ 4. Le permis de régularisation est délivré en tenant compte des critères d'évaluation ordinaires et conformément à la procédure d'autorisation habituelle. Les conditions et les charges, mentionnées dans les articles 111 et 112, peuvent être liées au permis. Sans préjudice des obligations ordinaires vis-à-vis

de l'organisation d'une enquête publique relative à une demande de permis, une enquête publique doit de toute façon être menée si l'objet de la demande de régularisation est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial.]]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE III. [1 - Critères d'évaluation]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Dispositions générales]]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 117.[1 § 1er. Un permis est refusé :

1° lorsque la demande s'avère incompatible avec :

a) les prescriptions urbanistiques ou les prescriptions de lotissement, pour autant que les dérogations n'ont pas eu lieu de manière valable;

b) un bon aménagement du territoire;

2° lorsque le refus est contraint par les éléments d'évaluation décrétable mentionnés dans la section 2;

3° lorsque la demande s'avère incompatible avec les normes et pourcentages concernant la réalisation d'une offre d'habitation sociale ou modeste, déterminés par ou en vertu du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

4° dans les cas où un permis ne peut pas être délivré pour les raisons mentionnées dans l'article 8, § 1er du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau.

Dans les cas visés au premier alinéa, 1° et 2°, l'autorité administrative accordant les permis peut quand même délivrer le permis, s'il est d'avis que la concordance de la demande avec le droit et le bon aménagement du territoire peut être garantie par l'imposition de conditions incluant l'imposition d'une adaptation limitée des plans présentés pour évaluation. Ces conditions ne peuvent pas servir pour combler les vides d'une demande incomplète ou vague. La condition comme quoi les plans présentés pour évaluation doivent être légèrement adaptés s'applique uniquement à des choses manifestement de moindres importances et peut exclusivement être imposée en première instance administrative.

§ 2. La concordance avec un bon aménagement du territoire est évaluée en tenant compte des principes suivants :

1° pour autant que cela s'avère nécessaire ou pertinent, la demande est évaluée à l'aide de points d'attention et de critères relatifs à l'adaptabilité fonctionnelle, à l'impact de mobilité, à l'échelle, à l'utilisation spatiale et à la densité de construction, aux éléments visuels/formels, aux aspects historico-culturels et au relief du sol, ainsi qu'aux aspects de nuisance, à la santé, au plaisir d'utilisation et à la sécurité en général, en tenant compte plus particulièrement des objectifs de l'article 4;

2° lors de l'évaluation de la demande, l'autorité administrative accordant les permis tient compte de la situation existante dans les environs, ainsi que des éventuels développements politiques souhaités par rapport aux points d'attention mentionnés dans le point 1°;

3° si ce qui est demandé est situé dans une zone en cours d'aménagement à la suite d'un plan d'exécution spatial, d'un plan d'aménagement communal ou d'un permis de lotir dont il n'est pas dérogé de manière valable, pour autant que ce plan ou ce permis contient des prescriptions qui traitent et règlent les points d'attention mentionnés dans le point 1°, ces prescriptions sont censées traduire les critères d'un bon aménagement du territoire.

Le Gouvernement flamand peut fixer des conditions intégrées d'aménagement thématique ou spécifique à la zone, pour évaluer l'adaptabilité de types d'actions bien déterminés ou d'actes exécutés dans des zones spécifiques, dans le cadre d'un bon aménagement du territoire, et ce, sans préjudice des prescriptions planologiques ou des prescriptions de lotissement plus sévères.

§ 3. Si ce qui est demandé doit être confronté à la norme des vingt-cinq pour cent dans le sens de l'article 4.1.7 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, cette confrontation a lieu dans le respect du programme d'action déterminé en vertu de l'article susmentionné.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 118.[1 Un permis peut être refusé lorsque la demande s'avère incompatible avec un projet provisoirement établi d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement. Ce motif de refus n'est pas valable lorsque le plan n'est pas doté d'un pouvoir contraignant dans le délai au cours duquel il peut être définitivement établi.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 119.[1 S'il apparaît des avis obligatoirement recueillis que la demande est contraire aux normes d'application directe dans d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire, ou si une telle contradiction ressort déjà clairement du dossier de demande, le permis est refusé ou des garanties en matière de respect de la législation sectorielle sont incluses dans les conditions liées au permis.

Pour l'application du premier alinéa, on entend sous " normes d'application directe " : des dispositions supranationales, ayant force de loi, réglementaires ou décisionnelles qui se suffisent à

elles-mêmes pour être applicables, sans qu'une réglementation ultérieure visant à préciser ou à compléter ne soit requise.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 120.[1 Un permis peut être refusé s'il apparaît d'un avis obligatoirement recueilli que la demande est jugée inopportune par rapport aux objectifs ou aux devoirs de sollicitude d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire.

Pour l'application du premier alinéa, on entend sous " normes d'application directe ou devoirs de sollicitude " : les dispositions de droit international, de droit européen, ayant force de loi, réglementaires ou décisionnelles, qui obligent les autorités, lorsqu'elles appliquent ou interprètent la législation ou qu'elles mènent une certaine politique, à tenir compte d'un objectif particulier ou de certaines mesures préventives, qui sont en soi insuffisamment claires d'un point de vue juridique pour qu'elles puissent être immédiatement appliquées.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Eléments d'évaluation décrétable]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 121.[1 § 1er. Une autorisation urbanistique relative à la construction d'un bâtiment dont la fonction principale est " habiter ", " récréation résidentielle ", " récréation de jour ", " commerce ", " horeca ", " bureau ", " services ", " industrie ", " artisanat ", " installations communautaires " ou " équipements publics d'intérêt général " peut uniquement être délivrée pour une parcelle située au bord d'une route dûment équipée, qui existe déjà au moment de la demande.

§ 2. Sous " route dûment équipée ", on entend au moins une route durcie avec des matériaux durables et raccordée à un réseau d'électricité. Le Gouvernement flamand peut déterminer dans quels cas et sous quelles les conditions il peut être dérogé à l'équipement minimal, eu égard à la situation locale.

Une route dûment équipée doit également satisfaire aux conditions d'équipement imposées par les prescriptions urbanistiques ou exigées par la situation locale, c'est-à-dire les dispositions communales existantes et la politique d'aménagement de la commune.

§ 3. Au cas où le maître d'ouvrage serait responsable aussi bien de la construction des bâtiments que de la réalisation des travaux de voirie que le projet requiert, l'autorisation urbanistique pour les bâtiments peut être délivrée dès que l'autorisation urbanistique pour les travaux de voirie a été octroyée.

Dans un tel cas, l'autorité administrative accordant les permis peut exiger une garantie financière suffisante pour l'exécution des travaux de voirie.

§ 4. La condition mentionnée dans le § 1er n'est pas applicable :

1° aux parcelles où aucune charge, ou une charge plus réduite en matière d'équipement routier n'a été imposée;

2° aux entreprises agricoles ou horticoles et aux logements appartenant à une entreprise agricole ou horticole;

3° à la transformation, à la reconstruction ou à l'agrandissement de constructions existantes.][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 122.[1 Pour la construction ou l'agrandissement d'un logement d'entreprise près de l'entreprise, dans une zone d'affectation appropriée à cet effet, une autorisation urbanistique peut être délivrée pour un volume de maximum 1 000 m³ ou de 1 250 m³ si le logement est destiné à plus d'une famille ayant un lien avec l'entreprise.][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 123.[1 L'autorisation urbanistique pour les actes mentionnés dans l'article 93, 1°, 6°, 7° et 8° n'est pas délivrée lorsque les règles imposées par ou en vertu de la loi ou du décret concernant l'accès des personnes handicapées aux voies publiques et aux biens immeubles accessibles au public ne sont pas respectées.][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 124.[1 § 1er. Une autorisation urbanistique ne peut pas être délivrée pour l'édification ou la reconstruction d'un bâtiment situé sur une parcelle touchée par un alignement ou pour des travaux de transformation ou d'agrandissement, autres que des travaux de stabilité, à un bâtiment soumis à une limite de construction ou zone de recul, sauf sous les conditions stipulées par ou en vertu du décret du 8 mai 2009 relatif à la fixation et à la réalisation des limites de construction.

§ 2. Une autorisation urbanistique ne peut pas être délivrée pour l'édification d'une construction dans une zone de réservation, sauf si les conditions suivantes sont remplies :

1° la demande concerne l'exécution, la protection ou le maintien des actes se rapportant aux infrastructures publiques ou aux voies publiques ou aux installations d'intérêt général et elle s'inscrit dans le cadre des prescriptions urbanistiques en vigueur;

2° il apparaît des avis recueillis auprès des instances compétentes que la zone de réservation ne sera pas utilisée dans un délai de cinq ans suivant l'octroi du permis pour l'exécution, la protection ou le maintien des actes mentionnés dans le point 1°.

En cas d'expropriation après l'expiration du délai mentionné dans le premier alinéa, 3°, il ne sera pas tenu compte, lors de la fixation de l'indemnité, de la plus-value découlant des travaux ayant fait l'objet d'un permis.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles formelles et procédurales pour l'application du § 1 et du § 2.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE IV. [1 - Dérogations aux prescriptions urbanistiques]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Possibilités de dérogation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Dérogations limitées]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 125.[1 Après une enquête publique, un permis peut autoriser des dérogations limitées aux prescriptions urbanistiques et aux prescriptions de lotissement concernant les dimensions d'une parcelle, les dimensions et l'implantation des constructions, la forme de leur toit et les matériaux utilisés.

Aucune dérogation ne peut être autorisée quant à :

1° la prescription d'affectation;

2° l'indice du sol/du terrain maximum possible;

3° le nombre de couches de construction.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Travaux de stabilité]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 126.[1 § 1er. Dans une autorisation urbanistique pour l'exécution de travaux de stabilité à une construction existante, principalement autorisée et non délabrée, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques ou aux prescriptions de lotissement.

§ 2. Lorsqu'une autorisation urbanistique pour des travaux de stabilité à des constructions, mentionnés au § 1er, est refusée en dernier ressort administratif, le propriétaire peut exiger de la Région flamande qu'elle lui achète sa parcelle, y compris toutes les constructions autorisées ou réputées autorisées qui sont situées sur cette parcelle.

Le propriétaire dispose, sous peine de déchéance, d'un délai d'un an pour informer l'agence par envoi sécurisé du fait qu'il souhaite faire usage du droit mentionné dans le premier alinéa. Ce délai d'un an commence le jour suivant la date de la signification du refus en dernier ressort administratif. Dans le cas d'un refus tacite, le délai commence cependant le jour qui suit l'expiration du délai péremptoire dans lequel l'autorité administrative accordant les permis était tenue de décider ou de procéder à la signification.

Le prix d'achat correspond alors à la valeur de vente du bien au moment du refus en dernier ressort administratif.

Pour autant que le propriétaire y consentit, le paiement d'un prix d'achat par la Région flamande peut être remplacé pour un échange de terrains par le biais de la Banque foncière flamande.

§ 3. Les biens, visés au § 2, peuvent être maintenus, gérés et cédés conformément à l'article 5, § 7 du décret du 16 juin 2006 relatif à la création de la Banque foncière flamande.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles pour l'application de cet article.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Disposition de finition]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 127.[1 Pour une parcelle qui n'est pas destinée à la construction d'habitations, une autorisation urbanistique peut néanmoins être délivrée pour une maison unifamiliale, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° la nouvelle habitation est :

a) soit du type à trois façades, auquel cas elle possède un mur mitoyen avec une habitation existante sur une parcelle attenante;

b) soit du type construction fermée, auquel cas elle est édifiée sur une parcelle située entre deux murs mitoyens;

2° la parcelle où est construite la nouvelle habitation a une superficie de maximum 650 m² ;

3° le volume de construction de la nouvelle habitation est de maximum 1 000 m³ ;

4° la maison ou les maisons attenantes existantes est ou sont principalement autorisée(s) et non délabrée(s) lors de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et au moment de l'introduction de la demande de permis pour la nouvelle habitation.

Les possibilités, visées au premier alinéa, ne valent pas dans les zones vulnérables du point de vue spatial. Elles ne valent pas non plus lorsqu'une construction annexe à une ou plusieurs maisons a été explicitement interdite en fonction d'un plan d'exécution spatial spécifique ou d'un plan particulier d'aménagement concernant les constructions étrangères à la zone.

Pour l'application du premier alinéa, 1°, on entend sous " mur mitoyen " :

1° une paroi qui, au moment de l'entrée en vigueur de Décret complémentaire et modificatif, fait partie d'une double paroi érigée sur la limite entre les parcelles;

2° une simple paroi qui était déjà érigée à la limite entre les parcelles lors de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et qui est protégée par un revêtement hydrophobe temporaire.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Co-utilisation socio-culturelle ou récréative]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 128.[1 § 1er. Dans toutes les zones d'affectation, des actes visant la co-utilisation socio-culturelle ou récréative peuvent également être autorisés, et ce, en dehors des actes visant la réalisation de l'affectation, pour autant qu'ils ne fassent pas obstacle en raison de leur impact limité à la réalisation de l'affectation générale.

Pour ce qui est des actes non exemptés de l'obligation d'autorisation et liés à des activités occasionnelles ou socio-culturelles et récréatives hautement dynamiques, seule une autorisation

urbanistique temporaire peut être délivrée, ou une autorisation urbanistique à condition que les actes concernés ne puissent être réalisés que pendant une période spécifique ou à certains moments.

Les activités socio-culturelles ou récréatives dont les établissements organisateurs sont assujettis à l'obligation d'une autorisation écologique ne peuvent être accordées que sur base occasionnelle.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut affiner les principes utilisés dans le § 1er.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 5. [1 - Co-utilisation liée à l'environnement naturel]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 129.[1 Dans toutes les zones d'affectation, des actes visant la préservation, le développement et la restauration de la nature, de l'environnement naturel et des valeurs de site peuvent également être autorisés, et ce, en dehors des actes visant la réalisation de l'affectation, pour autant qu'ils ne fassent pas obstacle en raison de leur impact limité à la réalisation de l'affectation générale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles pour l'application du premier alinéa.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 6. [1 - Monuments, sites urbains et ruraux et paysages classés]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 130.[1 Dans une autorisation urbanistique concernant une construction principalement autorisée existante qui est définitivement ou provisoirement protégée par décret en tant que monument ou qui fait partie d'un site urbain ou rural ou d'un paysage définitivement ou provisoirement classé par décret, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques, pour autant que les actes en question aient reçu un avis positif de la part du domaine politique relatif au patrimoine immobilier.

Cela vaut également pour les actes dans le voisinage d'un monument non aménagé et qui s'avèrent nécessaires pour l'aménagement direct du monument.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 7. [1 - Actes d'intérêt général]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 131.[1 § 1er. Dans un permis pour actes d'intérêt général, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques, à partir du moment que le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional a pris connaissance des résultats de l'enquête publique relative à la création d'un nouveau plan d'exécution spatial ou d'un nouveau plan d'aménagement avec lequel les actes d'intérêt général sont compatibles, pour autant que :

1° le nouveau plan remplace ou annule de droit les prescriptions urbanistiques existantes;

2° le Gouvernement flamand, le département, l'agence ou la députation ne constate aucune contradiction entre le projet de plan et des plans hiérarchiquement supérieurs ou autres normes.

§ 2. Dans un permis destiné à des actes restreints d'intérêt général ou à des travaux de voirie et d'infrastructure linéaire revêtant un caractère communal ou ne représentant qu'une modification limitée, il peut toujours être dérogé aux prescriptions urbanistiques, pour autant que les actes en question ne fassent pas manifestement obstacle à l'affectation générale et au caractère architectural et rural de la zone.

Le Gouvernement flamand détermine quels actes d'intérêt général sont considérés comme étant petits et quels travaux de voirie et d'infrastructure linéaire ont un caractère communal ou ne représentent qu'une modification limitée.

Ce paragraphe n'entraîne jamais d'exemption par rapport à l'application des dispositions en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement aux projets inclus dans le chapitre III du titre IV du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 132.[1 Dans les zones indiquées sur les plans régionaux comme zones affectées aux équipements communs et utilitaires publics, les actes d'intérêt général et les activités qui y sont associées peuvent toujours être autorisés, quels que soient les statuts de droit privé ou public du requérant ou qu'il y ait absence ou présence d'un but lucratif.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 8. [1 - Actes tombant sous les dispositions d'un plan d'aménagement]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133.[1 § 1er. L'autorité administrative accordant les permis peut, lors de l'octroi d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir dans une zone tombant sous les dispositions d'un plan d'aménagement, déroger des dispositions d'affectation, si ce qui est demandé peut être autorisé en fonction de certaines dispositions standard pour une catégorie ou une sous-catégorie d'affectation équivalente, mentionnée en annexe de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 avril 2008, fixant les modalités relatives à la forme et au contenu des plans d'exécution spatiaux, et ce, de la manière dont le texte est fixé par l'arrêté du 11 avril 2008.

Le premier alinéa n'autorise aucune dérogation aux prescriptions du plan d'aménagement se rapportant à l'agencement et à la gestion de la zone.

§ 2. Pour l'application du § 1er, premier alinéa, une disposition d'affectation d'un plan d'aménagement est comme parfaitement équivalente à une catégorie ou sous-catégorie d'affectation de zone, si cette concordance est mentionnée dans le tableau inclus dans l'article 174, premier alinéa ou dans la liste de concordance déterminée en vertu de l'article 174, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres concordances.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Domaine d'application, portée et dispositions générales]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/1. [1 § 1er. Cette section s'applique aux demandes de permis se rapportant à des constructions étrangères à la zone qui sont principalement autorisées et non délabrées, à l'exception d'infrastructures ou d'enseignes publicitaires.

La satisfaction aux conditions mentionnées dans le premier alinéa sera évaluée au moment de la première demande de permis de transformation, de reconstruction, d'agrandissement ou dans les cas

mentionnés dans les sous-sections 3 et 4, la veille de la démolition, de la destruction ou de l'endommagement.

§ 2. Les droits fondamentaux de cette section sont applicables dans les zones régies par un plan d'exécution spatial ou par un plan d'aménagement.

Un plan d'exécution spatial peut compléter et élargir les droits fondamentaux de cette section. Un tel plan peut toutefois aussi établir des conditions plus sévères par rapport aux volumes maximum permis lors d'une reconstruction.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/2. [1 Pour l'octroi du permis sur la base de cette section, la comparaison par rapport au bon aménagement du territoire, comme mentionné dans l'article 117, § 1er, premier alinéa, 1°, est valable dans son intégralité. Cette comparaison permet plus particulièrement de vérifier que le caractère architectural des constructions transformées, reconstruites, agrandies ou restaurées est conservé.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Constructions existantes étrangères à la zone]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Habitations existantes étrangères à la zone]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Transformer]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/3. [1 Il vaut dans toutes les zones d'affectation que les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi des motifs de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation d'une habitation existante étrangère à la zone, à condition toutefois que le nombre de logements demeure limité au nombre existant.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Reconstruire au même endroit]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/4. [1 § 1er. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation, au même endroit, d'une habitation existante étrangère à la zone, à condition toutefois que le nombre de logements demeure limité au nombre existant;

Si le volume de construction maximal existant est supérieur à 1 000 m³, le volume maximal de l'habitation reconstruite doit rester limité à 1 000 m³.

§ 2. Pour l'application du § 1er, premier alinéa, on parle d'une reconstruction au même endroit, lorsque la nouvelle habitation couvre au moins trois quarts de la superficie habitable existante. La superficie habitable existante comprend aussi bien la superficie du bâtiment principal que celle des dépendances physiques subséquentes, qui, en matière de technique de construction, correspondent ou s'apparentent directement avec le bâtiment principal.

§ 3. Les possibilités mentionnées au § 1er ne valent pas dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Reconstruire sur un lieu modifié]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/5. [1 § 1er. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation, à un endroit modifié, d'une habitation existante étrangère à la zone, à condition toutefois que toutes les exigences énumérées ci-après soient remplies :

1° le nombre de logements reste limité au nombre existant;

2° au moins une des causes suivantes est désignable pour la transformation :

a) l'habitation est touchée par un alignement;

b) l'habitation est située dans une zone de recul;

c) le déplacement a lieu pour des raisons liées au bon aménagement du territoire et il est explicitement motivé par le requérant du point de vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, d'une meilleure occupation du terrain ou d'un concept qualitatif;

3° au moins une des conditions suivantes est remplie :

a) l'habitation reconstruite a le même alignement de façade que la construction la plus proche;

b) la nouvelle situation optimise l'aménagement local et elle se base sur les constructions avoisinantes ou sur les modes d'implantation courants au niveau local.

Si le volume de construction existant est supérieur à 1 000 m³, le volume maximal de l'habitation reconstruite doit rester limité à 1 000 m³.

§ 2. Les possibilités mentionnées au § 1er ne valent pas dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Agrandissement]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/6. [1 L'agrandissement d'une habitation existante étrangère à la zone est passable de faire l'objet d'un permis, pour autant que le volume de construction demeure limité à maximum 1 000 m³ et à condition que le nombre de logements reste limité au nombre existant;

Les possibilités, visées au premier alinéa, ne valent pas dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 Constructions existantes étrangères à la zone et ne constituant pas des habitations]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Transformer]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/7. [1 Il vaut dans toutes les zones d'affectation que les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi des motifs de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation d'une construction existante étrangère à la zone, ne constituant pas des habitations.

Si les travaux de transformation ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent uniquement s'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Reconstruire au même endroit]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/8. [1 § 1er. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la reconstruction, au même endroit, d'une construction existante étrangère à la zone, ne constituant pas une habitation. On entend sous reconstruction au même endroit, une nouvelle construction qui couvre au moins trois quarts de la superficie existante.

Si les travaux de reconstruction ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent uniquement s'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

§ 2. Les possibilités mentionnées au § 1er ne sont pas valables dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Reconstruire sur un lieu modifié]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/9. [1 § 1er. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la reconstruction, à un endroit modifié, d'une construction existante étrangère à la zone, ne constituant pas une habitation, à condition toutefois qu'il ait été satisfait aux exigences suivantes :

1° au moins une des causes suivantes est désignable pour la reconstruction :

a) la construction est touchée par un alignement;

b) la construction est située dans une zone de recul;

c) le déplacement a lieu pour des raisons liées au bon aménagement du territoire et il est explicitement motivé par le requérant du point de vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, d'une meilleure occupation du terrain ou d'un concept qualitatif;

2° au moins une des conditions suivantes est remplie :

a) l'habitation reconstruite a le même alignement de façade que la construction la plus proche;

b) la nouvelle situation optimise l'aménagement local et elle se base sur les constructions avoisinantes ou sur les modes d'implantation courants au niveau local.

Si les travaux de reconstruction ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent seulement lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

§ 2. Les possibilités mentionnées au § 1er ne sont pas valables dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Agrandir et adapter]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/10. [1 § 1er. L'agrandissement d'une construction existante étrangère à la zone et ne constituant pas une habitation est passable de faire l'objet d'un permis, à condition que l'agrandissement soit nécessaire pour les raisons suivantes :

1° des conditions environnementales;

2° des raisons de santé;

3° des mesures imposées par les inspecteurs sociaux compétents dans le cadre de la loi du 16 novembre 1972 concernant l'inspection du travail;

4° la lutte contre les organismes nocifs pour les plantes et les produits végétaux; la protection ou la santé des animaux;

5° les besoins infrastructurels à la suite de l'expansion du fonctionnement d'établissements scolaires reconnus, subventionnés ou financés ou d'un mouvement de jeunesse dans le sens du décret du 29 mars 2002 sur la politique flamande de la jeunesse.

Si les travaux d'agrandissement ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent uniquement lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

Le Gouvernement flamand peut détailler ultérieurement les conditions mentionnées dans le premier alinéa.

§ 2, Les travaux d'adaptation à ou près d'une construction étrangère à la zone ne constituant pas une habitation sont passables de faire l'objet d'un permis, à condition de ne pas agrandir le volume couvert.

§ 3. Les possibilités mentionnées au § 1er et le § 2 ne sont pas valables dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Habitations étrangères à la zone ou autres constructions récemment démolies]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/11. [1 § 1er. Les possibilités mentionnées dans la sous-section 2 sont d'application correspondante aux habitations étrangères à la zone ou à d'autres constructions entièrement ou partiellement démolies, s'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° une autorisation urbanistique pour transformation ou reconstruction a été délivrée avant la démolition et le requérant souhaite à présent adapter ou convertir le plan en reconstruction;

2° la demande est introduite dans le délai de validité de l'autorisation urbanistique initiale de reconstruction ou de transformation.

Chaque référence au volume de construction existant d'une habitation ou d'une autre construction dans la sous-section 2 sous-entend, pour l'application du premier alinéa, le volume de construction avant la démolition.

§ 2. Les possibilités offertes en conséquence de l'application du § 1er ne valent pas dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Travaux de restauration en cas de destruction ou d'endommagement dû à une cause externe]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Habitations détruites ou endommagées]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/12. [1 Si une habitation étrangère à la zone est détruite ou endommagée à la suite d'une cause externe non imputable au propriétaire, les travaux de restauration peuvent faire l'objet d'un permis, en dérogation aux prescriptions d'affectation, pour autant qu'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° l'habitation était effectivement habitée l'année qui a précédé la destruction ou l'endommagement et son occupation peut être démontrée à l'aide de tous les éléments de preuve autorisés de droit;

2° la demande a lieu dans les trois ans suivant l'attribution du montant d'assurance ou, si la destruction ou l'endommagement n'est pas couvert par une assurance, dans les cinq ans après cette destruction ou cet endommagement;

3° le volume de construction de l'habitation restaurée demeure limité :

a) au volume de construction autorisé ou réputé autorisé, avec un maximum de 1 000 m³, si l'habitation est située dans une zone vulnérable du point de vue spatial, à l'exception des zones de parc et des zones agraires dotées d'un intérêt ou d'une valeur écologique;

b) à 1 000 m³, si l'habitation est située dans une zone vulnérable du point de vue spatial, dans une zone de parc ou dans une zone agricole dotée d'un intérêt ou d'une valeur écologique;

4° le nombre d'habitations reste limité au nombre existant avant la destruction ou l'endommagement.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Autres constructions détruites ou endommagées]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/13. [1 Si une construction étrangère à la zone, ne constituant pas une habitation, est détruite ou endommagée à la suite d'une cause externe non imputable au propriétaire, les travaux de restauration peuvent faire l'objet d'un permis, en dérogation aux prescriptions d'affectation, pour autant qu'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° la construction était effectivement exploitée l'année qui a précédé la destruction ou l'endommagement et cette exploitation peut être démontrée à l'aide de tous les éléments de preuve autorisés de droit;

2° la demande a lieu dans les trois ans suivant l'attribution du montant d'assurance ou, si la destruction ou l'endommagement n'est pas couvert par une assurance, dans les cinq ans après cette destruction ou cet endommagement;

3° le volume de construction de la construction restaurée demeure limité au volume de construction réputé autorisé.

Pour ce qui est des bâtiments d'entreprise, où sont exécutées des activités soumises à l'obligation du permis d'environnement, l'autorisation de ces activités est également requise.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Modifications de fonction étrangères à la zone]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/14. [1 L'autorité administrative accordant les permis peut déroger aux prescriptions d'affectation lors de l'octroi d'une autorisation urbanistique concernant une modification de fonction soumise à l'obligation de permis d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier, pour autant qu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou l'ensemble immobilier répond, au moment de la demande, à toutes les exigences suivantes :

- a) le bâtiment ou l'ensemble immobilier existe;
- b) le bâtiment ou l'ensemble immobilier n'est pas délabré;
- c) le bâtiment ou l'ensemble immobilier est principalement autorisé;
- d) le bâtiment ou l'ensemble immobilier n'est pas situé dans :

1) des zones vulnérables du point de vue spatial, à l'exception des zones de parc et des zones agraires dotées d'un intérêt ou d'une valeur écologique;

2) des zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone " récréation ".

2° la modification de fonction apparaît sur une liste à fixer par le Gouvernement flamand, où d'autres règles et conditions supplémentaires liées aux modifications d'utilisation concernées peuvent être déterminées.

Le refus de l'octroi d'une dérogation, mentionné dans le premier alinéa, ne donne jamais lieu à une indemnisation.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. [1 - Attestations planologiques]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/15. [1 Une attestation planologique mentionne si une entreprise existante principalement autorisée et non délabrée peut être maintenue à l'endroit où elle est située. En cas de maintien, l'attestation planologique mentionne quelles possibilités de développement spatial sont possibles à court terme. Des conditions peuvent toutefois être liées aussi bien au maintien, qu'aux possibilités de développement spatial.

La décision concernant le maintien et les possibilités de développement prise en compte, l'attestation planologique mentionne si une procédure d'établissement ou de modification d'un plan d'exécution spatial sera démarrée.

Les besoins spatiaux des différentes activités sociales sont simultanément envisagés dans l'attestation planologique. L'attestation planologique tient également compte de la portée spatiale, de l'impact environnemental et des conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales.

L'attestation planologique peut être demandée par et pour une entreprise qui répond à l'une des conditions suivantes :

1° l'entreprise est soumise à l'obligation d'obtention d'une autorisation écologique ou à l'obligation de déclaration mentionnée dans le décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique.

2° l'entreprise est une entreprise agricole ou horticole à part entière.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/16. [1 § 1er. La demande d'attestation planologique est introduite auprès du fonctionnaire planologique.

§ 2. Le fonctionnaire planologique délégué examine si la demande est complète. Si une demande ne satisfait pas aux dispositions fixées, le fonctionnaire offre au requérant la possibilité de combler cette lacune dans un délai déterminé à cet effet. Si cette possibilité n'est pas utilisée, ou de manière insuffisante, la demande est déclarée irrecevable.

Si la demande est complète, le fonctionnaire planologique délégué délivre un récépissé; il transmet ensuite la demande à l'autorité administrative compétente pour établir un plan d'exécution spatial destiné à la zone concernée.

§ 3. L'autorité administrative compétente demande l'avis de toutes les instances, désignées par ou en vertu d'un décret, qui sont tenues d'émettre un avis sur le plan d'exécution spatial à établir.

L'avis est ensuite envoyé à la commission compétente pour l'aménagement du territoire.

§ 4. L'autorité administrative compétente soumet la demande à une enquête publique pendant trente jours. Durant cette période, les objections et remarques techniques doivent être transmises par envoi sécurisé à la commission compétente pour l'aménagement du territoire.

La commission compétente regroupe et coordonne tous les avis, objections et remarques techniques. Elle remet ensuite un avis motivé à l'autorité administrative qui doit établir le plan d'exécution spatial.

L'autorité administrative peut également demander l'avis du fonctionnaire planologique délégué. Pour les attestations planologiques délivrées par le Collège des Bourgmestre et Echevins, cet avis est émis par le fonctionnaire planologique régional.

§ 5. Selon le cas, c'est le Gouvernement flamand, la députation ou le Collège des Bourgmestre et Echevins qui décide de la demande d'attestation planologique.

La décision est transmise au requérant par envoi sécurisé. Si l'attestation planologique est délivrée par la députation, une copie en est immédiatement procurée au fonctionnaire planologique délégué. Si l'attestation planologique est délivrée par la commune, une copie en est immédiatement procurée au fonctionnaire planologique délégué et au fonctionnaire planologique régional.

§ 6. Pour autant qu'une attestation planologique obligeant, conformément à l'article 133/17, § 1er, l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, soit incompatible avec un schéma de structure d'aménagement, un recours administratif non suspensif peut être introduit auprès du Gouvernement flamand par :

1° le fonctionnaire planologique délégué, pour ce qui est des attestations planologiques délivrées par la députation;

2° le fonctionnaire urbaniste régional, pour ce qui est des attestations planologiques délivrées par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le recours est introduit par écrit dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant celui de la réception de la copie de l'attestation planologique. Une copie de la déclaration d'appel est procurée au

titulaire de l'attestation planologique et à la députation, respectivement le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le Gouvernement flamand peut donner l'occasion au titulaire de l'attestation planologique et à la députation, respectivement le Collège des Bourgmestre et Echevins, de communiquer par écrit leur point de vue, pour autant que telle chose soit jugée nécessaire pour une découverte exacte des faits.

Le Gouvernement flamand envoie sa décision d'appel par envoi sécurisé au titulaire de l'attestation planologique et à la députation, respectivement le Collège des Bourgmestre et Echevins. La décision d'appel est envoyée dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter à partir du jour suivant la date de l'introduction du recours.

Une copie de la décision d'appel est procurée au fonctionnaire planologique délégué, respectivement le fonctionnaire urbaniste régional.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/17. [1 § 1er. Si l'attestation planologique détermine que l'entreprise peut rester à l'endroit où elle est située, avec ou sans possibilités de développement spatial, et si ce maintien ou ces possibilités de développement présupposent l'établissement ou la modification d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan d'aménagement, l'autorité administrative concernée est obligée d'élaborer, dans l'année qui suit la date de la remise de l'attestation planologique, l'avant-projet du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement.

Si l'autorité administrative concernée s'en abstient, la possibilité pour cette autorité administrative d'établir un plan d'exécution spatial provisoire ou d'adopter un plan d'aménagement pour une autre entreprise existante ou pour un nouveau terrain d'entreprise est suspendue jusqu'à ce qu'il a été satisfait à l'obligation juridique mentionnée dans le premier alinéa, à moins que l'attestation ne soit entre-temps expirée.

§ 2. A la demande du titulaire d'une attestation planologique obligeant, conformément au § 1er, l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques en vigueur lors de la demande d'obtention d'une autorisation urbanistique ou écologique.

Le titulaire de l'attestation est cependant tenu de prouver qu'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° la demande a été introduite dans l'année suivant l'octroi de l'attestation planologique;

2° la demande se limite aux règlements et aux conditions pour répondre aux besoins à court terme indiqués dans l'attestation planologique.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/18. [1 Lors de l'octroi d'une attestation excluant le maintien de l'entreprise à l'endroit où elle est située, l'autorité administrative compétente confirme à la première demande de l'entreprise s'il y a ou non une possibilité de relocalisation.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/19. [1 Une attestation planologique obligeant conformément à l'article 133/17, § 1er, l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, demeure valable jusqu'à l'établissement définitif du plan d'exécution spatial.

Une telle attestation planologique expire toutefois :

1° lorsqu'aucune demande d'autorisation urbanistique n'a été introduite dans l'année suivant l'octroi d'une attestation planologique;

2° lorsque cette autorisation urbanistique est expirée;

3° lorsque l'entreprise cesse son activité;

4° en cas de transfert de quelque droit réel relatif à l'entreprise ou aux bâtiments d'entreprise individuels;

5° cinq ans après l'octroi de l'attestation planologique.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/20. [1 Le Gouvernement flamand établit les autres modalités pour l'application de cette section, et plus particulièrement :

1° le contenu minimal d'une demande d'attestation planologique; si les bâtiments ne sont que partiellement autorisés, la demande est explicite quant à l'élimination ou la régularisation de ce qui n'est pas autorisé;

2° le règlement des délais tout au long de la procédure;

3° la réglementation de la procédure de recours administratif visée à l'article 133/16, § 6.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE V. [1 - Rapport avec l'autorisation écologique et la notification environnementale]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/21. [1 § 1er. Une attestation urbanistique pour un aménagement nécessitant une autorisation écologique est considérée, en application de l'article 5, § 2, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, comme étant :

1° définitivement octroyée : à partir de la date de l'entrée en vigueur de l'autorisation urbanistique conformément à l'article 133/48, § 3, à l'article 133/52, § 5 et à l'article 133/55, § 4, deuxième alinéa;

2° définitivement refusée : à partir de la date à laquelle il a été décidé en dernier ressort administratif de ne pas délivrer l'autorisation urbanistique.

§ 2. Une attestation urbanistique pour un aménagement nécessitant une autorisation écologique ou soumise à l'obligation de déclaration, conformément au décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique est suspendue aussi longtemps que l'autorisation écologique n'a pas été définitivement octroyée, en application de l'article 5, § 1er, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, ou que la déclaration n'a pas été effectuée.

Dans le cas mentionné dans le premier alinéa, le délai de deux ans fixé dans l'article 133/23, § 1er, premier alinéa, 1°, démarre à la date de l'octroi définitif de l'autorisation écologique, respectivement de la déclaration.

Cependant, si l'autorisation écologique est refusée dans le sens de l'article 5, § 1er, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, l'autorisation urbanistique se termine de droit. L'échéance de l'autorisation urbanistique est immédiatement communiquée par l'instance ayant refusé l'autorisation écologique au requérant et à l'autorité ayant accordé l'autorisation urbanistique.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VI. [1 - Durée de validité et modifiabilité]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Autorisations urbanistiques]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/22. [1 Une autorisation urbanistique vaut pour une durée indéterminée, sauf si mentionné explicitement différemment.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/23. [1 § 1er. Une autorisation urbanistique de durée indéterminée expire de droit dans chacun des cas suivants :

1° la réalisation de l'autorisation urbanistique n'a pas été démarrée dans les deux ans suivant la date de l'octroi de l'autorisation en dernier ressort administratif;

2° les travaux sont interrompus pour plus de deux ans;

3° les bâtiments autorisés ne sont pas à l'épreuve du vent dans les trois ans suivant le démarrage des travaux.

Les délais de deux ou trois ans mentionnés dans le premier alinéa sont suspendus aussi longtemps qu'un recours d'annulation de l'autorisation urbanistique introduit auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations est en cours, sauf si les actes autorisés sont contradictoires avec un plan d'exécution spatial entré en vigueur avant la décision définitive du Conseil. Dans ce dernier cas, le droit éventuel à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est toutefois maintenu.

Si l'autorisation urbanistique de durée indéterminée fait explicitement mention des différentes phases du projet de construction, les délais de deux ou trois ans mentionnés dans le premier alinéa sont calculés par phase. Pour la deuxième phase et les phases suivantes, les délais de déchéance seront donc calculés à partir de la date de commencement de la phase concernée.

§ 2. Sans préjudice du § 1er, l'autorisation urbanistique de durée indéterminée à laquelle une charge sociale est liée, comme mentionné dans l'article 4.1.16 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, expire de droit lorsque la charge sociale est exécutée en nature et que les travaux ne sont pas terminés dans un délai de cinq ans visé à l'article 4.1.20, § 1er, premier alinéa, 2°, du décret précité.

§ 3. L'expiration d'une autorisation urbanistique de durée indéterminée vaut uniquement par rapport à la partie inachevée du projet de construction. Une partie est seulement achevée lorsqu'elle peut être considérée, le cas échéant après la démolition des parties inachevées, comme une construction séparée répondant aux exigences en matière de physique de construction.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/24. [1 Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités concernant les autorisations urbanistiques de durée indéterminée, et plus particulièrement, la durée de validité minimale et maximale de ces autorisations.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Permis de lotir]¹

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/25. [1 § 1er. Un permis de lotir, qui n'implique pas la construction de nouvelles routes, ni la modification, l'élargissement ou le rehaussement du tracé des routes communales existantes, expire de droit quand :

1° l'enregistrement de la vente, la location pour plus de neuf ans ou l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie par rapport à au moins un tiers des lots n'a pas eu lieu dans les cinq ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif;

2° un tel enregistrement par rapport à au moins deux tiers des lots n'a pas eu lieu dans les dix ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif.

Pour l'application du premier alinéa :

1° sont assimilés à la vente : la répartition d'une succession et la donation, étant entendu qu'une seule parcelle entre en ligne de compte par copartageant ou bénéficiaire;

2° la vente du lotissement dans sa totalité n'entre pas en ligne de compte;

3° seul le loyer visant à faire construire le locataire sur le bien loué entre en ligne de compte.

§ 2. Un permis de lotir, qui implique la construction de nouvelles routes, ou la modification, l'élargissement ou le rehaussement du tracé des routes communales existantes expire de droit quand :

1° dans un délai de cinq ans après l'octroi du permis en dernier ressort administratif, la réception des charges immédiatement exécutoires ou la procuration de garanties concernant l'exécution de ces charges, comme mentionné dans l'article 112, § 1er, n'a pas eu lieu;

2° l'enregistrement des actes juridiques visés au § 1er, par rapport à au moins un tiers des lots, n'a pas eu lieu dans les dix ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif;

3° l'enregistrement des actes juridiques visés au § 1er, par rapport à au moins deux tiers des lots, n'a pas eu lieu dans les quinze ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif.

§ 3. Sans préjudice du § 1er et du § 2, le lotissement auquel une charge sociale est liée, comme mentionné dans l'article 4.1.16 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, expire de droit lorsque la charge sociale est exécutée en nature et que les travaux ne sont pas terminés dans un délai de cinq ans visé à l'article 4.1.20, premier alinéa, 2°, du décret précité.

§ 4. Si le permis de lotir mentionne explicitement les différentes phases du projet de lotissement, les délais de déchéance visés aux § 1er, § 2 et § 3 sont calculés par phase. Pour la deuxième phase et les phases suivantes, les délais de déchéance seront donc calculés à partir de la date de commencement de la phase concernée.

§ 5. La déchéance visée aux § 1er et § 2, 2° et 3°, et § 3 vaut uniquement pour la partie du lotissement non construite, vendue, louée ou soumise à une emphytéose ou à un droit de superficie.

§ 6. Sans préjudice du § 5, la déchéance de plein droit ne peut pas être opposée à des personnes qui se réfèrent au permis de lotir, si elles peuvent démontrer que les autorités ont autorisé des modifications au permis de lotir ou qu'elles ont octroyé des attestations urbanistiques ou des permis de construire, et ce, après la déchéance, et par rapport à un ou plusieurs de leurs lots faisant partie du lotissement, pour autant que ces autorisations n'aient pas été considérées illégitimes par une autorité supérieure ou par un juge.

§ 7. Le Gouvernement flamand peut prendre des mesures concernant la notification de la déchéance de plein droit.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/26. [1 § 1er. Un permis de lotir non expiré peut être revu ou suspendu à la suite de la fixation définitive d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement, à condition que cela soit clairement indiqué lors de la fixation définitive ou provisoire du plan, pour le moins, sur le plan graphique.

Dans un tel cas, l'autorité administrative compétente pour l'établissement des plans peut ordonner la suspension de la vente ou de la location pour plus de neuf ans et de l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour la totalité ou pour une partie du lotissement.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'application du deuxième alinéa.

§ 2. Les dispositions de cet article ne portent pas préjudice aux droits contractuels entre le lotisseur et les propriétaires de la parcelle ou entre les propriétaires mêmes.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/27. [1 § 1er. Un permis de lotir non déchu peut, pour ce qui est de la partie non déchu, être revu ou suspendu à l'initiative du Collège des Bourgmestre et Echevins, au bout d'une période de 15 ans suivant l'octroi du permis de lotir en dernier ressort administratif.

§ 2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins veille à apposer les affiches faisant état de l'intention de demander la révision ou la suspension à l'endroit auquel se rapporte le permis de lotir.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins informe par envoi sécurisé tous les propriétaires des lots de son intention de procéder à une demande de révision ou de suspension. La notification précise que des objections écrites peuvent être déposées auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins dans un délai de déchéance de 30 jours, à compter de la date de la notification. Si la demande est soumise à une enquête publique, la notification mentionnera toutefois les dates du commencement et de la clôture de l'enquête publique.

§ 3. Les prescriptions procédurales qui s'appliquent à l'obtention d'un permis de lotir s'appliquent également à sa révision ou à sa suspension. Le Collège des Bourgmestre et Echevins introduit la demande conformément à la procédure particulière mentionnée dans l'article 133/55.

§ 4. La révision ou suspension est refusée lorsqu'un acte d'opposition justifié, recevable et fondé sur des motifs spatiaux a été introduit par écrit par les propriétaires de plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial.

§ 5. Les autorités régionales qui décident de la demande peuvent ordonner la suspension de la vente ou de la location pour plus de neuf ans et de l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour la totalité ou pour une partie du lotissement.

§ 6. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'application de cet article.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/28.[1 § 1er. Le propriétaire d'une parcelle située dans un lotissement non déchu peut demander une modification du permis de lotir pour la partie qu'il a en sa possession.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire envoie une copie conforme, par lettre recommandée, à tous les propriétaires d'une parcelle qui n'ont pas cosigné la demande. Les récépissés de remise à la poste des envois recommandés sont joints, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande.

La demande suit la même procédure qu'une demande de lotissement, étant entendu que la demande ne fait jamais l'objet d'une enquête publique.

§ 2. La modification du permis de lotir doit être refusée lorsqu'un acte d'opposition justifié, recevable et fondé sur des motifs spatiaux a été introduit par écrit par les propriétaires de plus de la moitié des lots autorisés dans le permis initial auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Cet acte d'opposition doit être introduit dans un délai de déchéance de trente jours, à compter de la date de la remise à la poste des envois par lettre recommandée, comme mentionné au § 1er, deuxième alinéa.]]

(NOTE : par son arrêt n° 8/2011 du 27-01-2001, la Cour constitutionnelle annule l'article 133/28, § 1er, alinéa 3, tel qu'il a été remplacé par l'article 36 du décret de la Région flamande du 27 mars 2009 " adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien ", les mots " étant entendu que la demande ne fait jamais l'objet d'une enquête publique " ; voir M.B. 14-03-2011 p. 16173-16190)

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/29. [1 § 1er. Un lotisseur peut renoncer unilatéralement aux droits générés par un permis de lotir, sauf si la réalisation du permis de lotir a déjà commencé, soit par l'engagement d'un ou de

plusieurs actes juridiques mentionnés dans l'article 133/25, § 1er, soit par l'exécution des travaux auxquels l'octroi du permis de lotir a été lié.

Il peut bien être renoncé à un permis de lotir entièrement ou partiellement réalisé, par le propriétaire qui a acquis tous les lots, ou en cas d'accord de tous les propriétaires.

§ 2. Une renonciation est communiquée par envoi sécurisé à l'autorité administrative accordant les permis.

§ 3. La renonciation prend effet à la date de la prise d'acte par l'autorité administrative accordant les permis.

L'autorité administrative accordant les permis informe la personne qui renonce de cette prise d'acte.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VII. [1 - Procédure administrative]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Dispositions générales]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Procédure ordinaire et procédure particulière]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/30. [1 § 1er. On distingue deux procédures administratives pour l'octroi d'un permis :

1° une procédure ordinaire, mentionnée dans la section 2;

2° une procédure particulière, mentionnée dans la section 3, pour les actes d'intérêt général ou pour les demandes introduites par des personnes morales de droit public ou relevant du droit semi-public.

§ 2. En dérogation au § 1er, les demandes suivantes sont introduites et traitées conformément à la procédure ordinaire :

1° les demandes émanant d'une société de logement social mentionnées dans le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;

2° les demandes d'autorisations auxquelles une charge (sociale) est liée à la suite de l'article 4.1.16, respectivement 4.2.5 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Le Gouvernement flamand peut de surcroît désigner des actes d'intérêt général ou de personnes morales de droit public ou relevant du droit semi-public qui peuvent être traités par le biais de la procédure ordinaire en raison de leur impact spatial limité ou de la simplicité du dossier.

Les autorités communales ne peuvent pas donner d'instructions au fonctionnaire urbaniste communal par rapport à la consultation relative aux demandes, mentionnées dans le premier et le deuxième alinéa. Elles ne peuvent pas non plus requérir de justification par rapport à l'exécution de cette tâche spécifique de consultation. Le mode d'exécution de cette tâche n'est jamais pris en considération lors des décisions de droit concernant le fonctionnaire urbaniste communal.

§ 3. Une distinction est faite dans la procédure ordinaire entre les communes émancipées et les communes non émancipées.

Une commune est émancipée à partir de la publication au Moniteur belge de l'extrait mentionné dans l'article 193, § 1er, premier ou deuxième alinéa. Les demandes d'autorisation signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins avant le premier jour du deuxième mois suivant celui de la publication au Moniteur belge seront toutefois encore traitées selon les modalités procédurales valables au titre de communes non émancipées.

Une commune n'est plus émancipée dès la publication au Moniteur belge de l'extrait mentionné dans l'article 193, § 4. Les demandes d'autorisation seront traitées à partir de cette date selon les modalités procédurales valables pour les communes non émancipées. Le fonctionnaire urbaniste régional émet un avis, comme mentionné dans l'article 133/45, § 2, sur toutes les demandes par rapport auxquelles aucun avis n'a encore été recueilli auprès des instances visées à l'article 133/45, § 1er, premier alinéa.

§ 4. Pour l'application du § 1er, 2°, les personnes morales sont considérées comme semi-publiques, lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° leurs travaux sont principalement financés ou subventionnés par une ou plusieurs personnes morales de droit public;

2° leur fonctionnement est directement ou indirectement soumis à une certaine surveillance au titre d'une personne morale de droit public et au moyen d'un des régimes suivants :

a) un contrôle administratif;

b) un contrôle sur l'utilisation des moyens financiers;

c) la désignation par une personne morale de droit public d'au moins la moitié des membres de la direction, du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

Le Gouvernement flamand peut établir une liste non limitative des personnes morales relevant du droit semi-public.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/31. [1 § 1er. Si l'instance chargée dans le contexte de la procédure ordinaire de l'enquête de recevabilité constate qu'une demande d'autorisation a été incluse à tort dans la procédure ordinaire, elle transmet le plus vite possible cette demande à l'autorité administrative accordant les permis dans le contexte de la procédure particulière. Cet organe administratif informe immédiatement le requérant de la transmission de la demande d'autorisation. La demande sera alors traitée conformément à la procédure particulière.

Le principe mentionné dans le premier alinéa est valable, en effectuant les modifications nécessaires, lorsqu'une demande a été introduite à tort dans la procédure particulière.

§ 2. Pour l'application de ce décret, c'est la date à laquelle l'autorité administrative compétente accordant les permis informe le requérant du fait que sa demande d'autorisation a été transmise qui est considérée comme étant la date de l'introduction de la demande.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Coordination de la procédure de demande d'une autorisation urbanistique et d'une autorisation écologique][1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/32. [1 Une demande d'autorisation urbanistique peut être jointe à la demande d'autorisation écologique s'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° l'autorisation urbanistique et l'autorisation écologique sont mutuellement couplées en vertu de l'article 133/21 de ce décret et de l'article 5 du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique;

2° le Collège des Bourgmestre et Echevins constitue pour les deux demandes l'autorité administrative compétente accordant les permis.

Les demandes qui remplissent les conditions mentionnées dans le premier alinéa et qui sont groupées par le requérant sont appelées ci-après " demandes groupées ".][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/33. [1 Les demandes groupées sont traitées conformément aux modalités procédurales spécifiques mentionnées dans cette sous-section.

Pour autant que ces modalités procédurales spécifiques ne stipulent rien de différent, les procédures qui valent pour les demandes ne relevant pas de cette sous-section sont applicables de façon complémentaire.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/34. [1 Les demandes groupées sont introduites, sous peine d'irrecevabilité, auprès d'un guichet communal unique de la commune ou des communes compétentes.

Le guichet communal unique est maximisé en guichet physique, éventuellement complété d'un guichet virtuel.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités concernant l'organisation d'un guichet communal unique, surtout en vue d'en améliorer l'accessibilité. Il peut également fixer des modalités spécifiques se rapportant à la composition des dossiers de demande groupés.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/35. [1 Si les conditions mentionnées dans l'article 133/32 ne sont pas remplies, le fonctionnaire communal désigné à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins en informera le requérant par le biais du guichet communal unique.

Dans ce cas-là, les deux demandes seront traitées séparément selon les procédures valables pour les demandes ne relevant pas de cette sous-section.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/36. [1 Les résultats des enquêtes de recevabilité et d'intégralité mentionnées dans l'article 133/43, § 1er de ce décret et dans l'article 9, § 5 du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique sont communiqués, lorsqu'il s'agit de demandes groupées, au requérant par le biais du guichet communal unique, ainsi que par simple lettre.

La procédure est définitivement arrêtée pour les deux demandes lorsque :

1° la demande d'autorisation urbanistique est irrecevable ou incomplète;

2° la demande d'autorisation écologique est irrecevable;

3° la demande d'autorisation écologique est incomplète et que le dossier n'est pas complété dans le délai déterminé en vertu de l'article 8sexies, § 2, 3° du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/37. [1 Si un avis sur les demandes groupées doit être recueilli auprès de la même instance consultative, cette dernière recevra une demande d'avis commune.

Les avis, qui sont octroyés en vertu d'une demande d'avis commune, sont émis simultanément.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/38. [1 § 1er. Si les deux demandes groupées doivent faire l'objet d'une enquête publique, une enquête publique commune sera organisée conformément aux modalités stipulées en vertu de l'article 11, § 1er, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique.

Si une seule des demandes groupées fait l'objet d'une enquête publique, une enquête publique sera organisée uniquement pour cette demande, et ce, conformément aux modalités fixées en vertu de l'article 11, § 1er du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, respectivement l'article 133/49 de ce décret.

§ 2. Au cours du processus décisionnel relatif à la demande d'autorisation écologique, les objections liées à l'environnement et les objections liées à la compatibilité planologique de ce pour quoi l'autorisation écologique est demandée sont étudiées attentivement.

Au cours du processus décisionnel relatif à la demande d'autorisation urbanistique, les objections urbanistiques et spatiales sont également examinées de près.

Si les mêmes objections sont traitées dans le contexte des deux procédures décisionnelles, elles seront réfutées ou suivies de manière égale.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/39. [1 Le Collège des Bourgmestre et Echevins examine simultanément les demandes groupées et prend le même jour une décision par rapport aux deux demandes.

Les deux décisions sont signifiées au requérant par le biais du guichet communal unique et par un seul envoi sécurisé.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/40. [1 Le Gouvernement flamand fixe la date de l'entrée en vigueur de cette sous-section.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Procédure ordinaire]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Procédure administrative de première instance]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/41. [1 Dans le cadre de la procédure ordinaire, une autorisation est octroyée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé l'objet de la demande d'autorisation.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/42. [1 La demande d'autorisation est, sous peine d'irrecevabilité, transmise par envoi sécurisé au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé l'objet de la demande d'autorisation.

Le Gouvernement flamand établit les autres modalités concernant l'élaboration du dossier de demande. Il peut distinguer différentes formes de composition de dossier en fonction de la nature, des implications spatiales et de la complexité des actes concernés.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/43. [1 § 1er. Le fonctionnaire urbaniste communal ou son représentant autorisé examine si la demande d'autorisation est recevable et complète. Dans les communes non émancipées qui ne disposent pas d'un fonctionnaire urbaniste communal, cette enquête de recevabilité et d'intégralité est menée par l'administration communale.

Une demande d'autorisation est recevable et complète lorsque toutes les conditions mentionnées dans l'article 133/42 sont remplies et lorsque les données de dossier permettent une enquête approfondie.

§ 2. Le résultat de l'enquête de recevabilité et d'intégralité est transmis au requérant par envoi sécurisé, et ce, dans un délai de rigueur de quatorze jours, à compter de la date suivant celle à laquelle la demande a été introduite.

§ 3. Le déroulement ultérieur de la procédure de première instance et de la procédure d'appel vaut uniquement par rapport à des demandes recevables et complètes.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/44. [1 § 1er. Le Gouvernement flamand détermine quelles demandes d'autorisation font l'objet d'une enquête publique, sans préjudice de l'article 125, premier alinéa. Les demandes d'autorisation exigeant l'établissement d'un rapport d'incidence sur l'environnement font toujours l'objet d'une enquête publique. La même chose vaut pour les demandes d'autorisation effectuées en vertu de l'article 130, des articles 133/1 à 133/14 inclus et de l'article 133/17, § 2.

§ 2. L'enquête publique dure trente jours. Pendant cette période, tout le monde peut introduire des objections aussi bien écrites qu'orales, ainsi que des remarques techniques.

L'enquête publique s'effectue aux frais du requérant.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son représentant autorisé établit un procès-verbal de l'enquête publique.

Le procès-verbal comprend au moins un inventaire des objections écrites et orales et des remarques techniques introduites durant l'enquête publique.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/45. [1 § 1er. Le Gouvernement flamand désigne les instances qui émettront un avis sur les demandes d'autorisation.

Ces avis entraînent les conséquences décrites dans les articles 119 et 120. Dans le cas échéant, ils entraînent aussi les conséquences visées à l'article 130, premier alinéa de ce décret ou dans l'article 11, § 4, quatrième alinéa, du décret du 3 mars 1976 portant protection des monuments et des sites urbains et ruraux.

Les avis sont émis dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

§ 2. Dans les communes non émancipées, la demande d'autorisation est de surcroît présentée pour avis au fonctionnaire urbaniste régional, sauf dans les cas déterminés par le Gouvernement flamand.

La demande d'avis est accompagnée d'un ensemble d'avis, comme mentionné au § 1er et d'un préavis émanant du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de son représentant autorisé.

L'avis du fonctionnaire urbaniste régional est contraignant, pour autant qu'il soit négatif ou qu'il impose des conditions. Il est émis dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins, ou le fonctionnaire urbaniste communal peut toujours décider de soumettre la demande pour avis à la commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Les avis mentionnés dans cet article sont adressés au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Dans les communes émancipées, ils sont demandés par le fonctionnaire urbaniste communal ou par son représentant autorisé.

Dans les communes non émancipées, ils sont demandés par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou par son représentant autorisé.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/46. [1 Dans les communes émancipées, le fonctionnaire urbaniste communal rédige pour chaque décision concernant une demande d'autorisation un rapport qui fait partie du dossier d'autorisation. Le rapport s'inscrit dans le cadre de la législation, des prescriptions urbanistiques, des éventuelles prescriptions de lotissement et d'un bon aménagement du territoire et il comprend le cas échéant une proposition de réponse aux actes d'opposition dans le cadre de l'enquête publique qui a été menée.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/47. [1 § 1er. Le Collège des Bourgmestre et Echevins prend une décision concernant la demande d'autorisation dans un délai de déchéance de :

1° lorsque la demande concerne une autorisation urbanistique :

a) 75 jours, si ce qui est demandé est situé dans une commune émancipée, si la demande ne fait pas l'objet d'une enquête publique et si la demande n'est pas jointe à une demande d'autorisation écologique de la manière mentionnée dans l'article 133/32;

b) 105 jours, dans tous les autres cas;

2° lorsque la demande concerne un permis de lotir : 150 jours.

Les délais de déchéance entrent en vigueur le jour suivant la date à laquelle le résultat de l'enquête de recevabilité et d'intégralité a été envoyé au requérant. Ils entrent toutefois toujours au plus tard en vigueur le trentième jour suivant la date à laquelle la demande a été introduite.

§ 2. Si aucune décision n'a été prise dans le délai de déchéance mentionné au § 1er, la demande est considérée comme ayant été rejetée.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/48. [1 § 1er. Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite est remise par envoi sécurisé au requérant et au fonctionnaire urbaniste régional dans un délai de rigueur de 10 jours. Le fonctionnaire urbaniste régional recevra également une copie du dossier d'autorisation, sauf s'il a émis un avis concernant la demande d'autorisation.

Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite sera également remise :

1° aux services consultatifs mentionnés dans l'article 133/45, § 1er, premier alinéa;

2° à l'architecte de surveillance, s'il en fait la demande.

Le Gouvernement flamand détermine les cas où les communes émancipées ne sont pas tenues de transmettre des copies ou des notifications au fonctionnaire urbaniste régional, et ce, en raison de l'impact spatial limité des actes autorisés ou de la simplicité du dossier.

§ 2. Sur l'ordre du bourgmestre compétent, la décision explicite ou tacite sera affichée pendant une période de trente jours à l'endroit auquel la demande d'autorisation se rapporte.

Le bourgmestre compétent veille à ce que l'affichage ait lieu dans un délai de dix jours à compter de la date de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le bourgmestre ou son représentant autorisé atteste l'affichage. L'administration communale délivre sur simple demande une copie certifiée conforme de cette attestation à chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 133/50, § 2.

§ 3. Une autorisation peut être utilisée lorsque le requérant n'a pas été informé, dans un délai de trente-cinq jours à compter du jour de l'affichage, de l'introduction d'un recours administratif. Si un recours administratif a été introduit, l'article 133/50, § 8 est d'application. Cette disposition vaut sans préjudice de l'article 133/21, § 2, de ce décret et de l'article 4.2.6, § 2, premier alinéa du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

§ 4. Une copie certifiée conforme par la commune de l'autorisation et du dossier correspondant est à disposition sur le lieu faisant l'objet de l'autorisation, et ce, pendant toute la durée des travaux en exécution de l'autorisation]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/49. [1 Le Gouvernement flamand détermine les exigences organisationnelles et procédurales minimales lors de l'instauration de l'enquête publique visée à l'article 133/44. Il peut charger les

Collèges de Bourgmestre et Echevins de l'opérationnalisation de ces exigences minimales par le biais d'un règlement.

Le Gouvernement flamand peut également fixer d'autres modalités formelles et procédurales concernant la procédure de première instance et plus particulièrement :

- 1° la description des délais de rigueur à respecter dans la procédure;
- 2° la description de la forme du rapport du fonctionnaire urbaniste communal.

Et pour finir, le Gouvernement flamand peut déterminer les mesures que les communes non émancipées doivent prendre pour compenser le manque du rapport du fonctionnaire urbaniste communal.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Procédure de recours administratif]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/50. [1 § 1er. Un recours administratif organisé peut être introduit auprès de la députation de la province où est située la commune, contre la décision explicite ou tacite du Collège des Bourgmestre et Echevins par rapport à la demande d'autorisation. Lors du traitement du recours, la députation examine la demande dans son intégralité.

§ 2. Le recours visé au § 1er peut être introduit par les parties intéressées suivantes :

- 1° le requérant de l'autorisation;
- 2° chaque personne physique ou morale à qui la décision contestée pourrait causer, directement ou indirectement, des désagréments ou des inconvénients;
- 3° les associations dotées d'une compétence procédurale qui agissent au nom d'un groupe dont les intérêts collectifs sont menacés ou lésés par la décision contestée, pour autant qu'elles disposent d'un fonctionnement durable et effectif conformément aux statuts;
- 4° le fonctionnaire urbaniste régional, sauf dans les cas mentionnés dans l'article 133/48, § 1er, troisième alinéa;
- 5° les services consultatifs désignés en vertu de l'article 133/45, § 1er, premier alinéa, à condition qu'ils aient émis leur avis en temps voulu ou que leur avis n'ait, à tort, pas été sollicité.

§ 3. Le recours est introduit, sous peine d'irrecevabilité, dans un délai de trente jours à compter :

- 1° pour ce qui est du recours introduit par le requérant : du jour suivant la date de signification de la copie ou de la notification, comme mentionnée dans l'article 133/48, § 1er, premier alinéa;

2° pour ce qui est du recours introduit par le fonctionnaire urbaniste régional ou par les services consultatifs désignés en vertu de l'article 133/45, § 1er, premier alinéa : du jour suivant la date de signification de la copie ou de la notification, comme mentionnée dans l'article 133/48, § 1er, deuxième alinéa;

3° pour ce qui est du recours introduit par toute autre partie intéressée : du jour suivant la date d'affichage.

§ 4. Le pourvoi en recours est introduit, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé auprès de la députation.

L'auteur du recours procurera simultanément et par envoi sécurisé une copie du pourvoi en recours au requérant de l'autorisation et au Collège des Bourgmestre et Echevins, pour autant qu'ils ne soient pas eux-mêmes les auteurs du recours. Une preuve de cet envoi sécurisé au requérant et au Collège est procurée à la députation, sous peine d'irrecevabilité.

§ 5. Dans les cas mentionnés au § 2, premier alinéa, 1°, 2° et 3°, le pourvoi en appel doit être accompagné, sous peine d'irrecevabilité, de la preuve du paiement d'une indemnité de dossier de 62,50 euros, sauf si le recours est dirigé contre un refus tacite. L'indemnité de dossier doit être versée sur un compte de la province.

§ 6. Le fonctionnaire provincial désigné à cet effet transmettra une copie du pourvoi en recours au fonctionnaire urbaniste régional.

§ 7. Immédiatement après la réception de la copie du pourvoi en recours, le Collège des Bourgmestre et Echevins transmettra le dossier d'autorisation, ou une copie, à la députation.

§ 8. L'introduction d'un pourvoi en appel suspend immédiatement l'exécution de l'autorisation, et ce, jusqu'à la notification au requérant de la décision d'appel.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/51. [1 Le fonctionnaire urbaniste provincial établit un rapport pour chaque décision en appel. Le rapport inscrit la demande d'autorisation dans le cadre de la législation, des prescriptions urbanistiques, des éventuelles prescriptions de lotissement et d'un bon aménagement du territoire. Au cours de son enquête, le fonctionnaire urbaniste provincial peut recueillir des informations supplémentaires auprès des services consultatifs désignés en vertu de l'article 133/45, § 1er, premier alinéa.

Le dossier d'autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins est joint au rapport.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/52. [1 § 1er. La députation prend une décision quant au recours introduit en fonction du rapport du fonctionnaire urbaniste provincial. Cette décision est prise après que la députation, ou son

représentant autorisé a entendu oralement ou par écrit les parties intéressées, et ce, à la demande de ces dernières.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités concernant la procédure d'audition.

§ 2. La députation prend ses décisions dans un délai de déchéance de 75 jours, à compter du jour suivant la date de signification du recours. Ce délai de déchéance est prolongé jusqu'à 105 jours si le droit d'audition oral ou écrit mentionné au § 1er, premier alinéa est appliqué.

Si aucune décision n'a été prise dans le délai de déchéance applicable, le recours est considéré comme ayant été rejeté.

§ 3. Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite est simultanément remise par envoi sécurisé et dans un délai de rigueur de 10 jours à l'auteur du recours et au requérant de l'autorisation.

Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite sera également envoyée aux personnes ou instances suivantes, pour autant qu'elles ne soient pas elles-mêmes les auteurs du recours :

1° le Collège des Bourgmestre et Echevins

2° le fonctionnaire urbanistique régional.

Une copie du dossier complet sera également transmise au fonctionnaire urbaniste régional.

§ 4. Sur l'ordre du bourgmestre compétent, la décision explicite ou tacite sera affichée pendant une période de trente jours à l'endroit auquel la demande d'autorisation se rapporte.

Le bourgmestre compétent veille à ce que l'affichage ait lieu dans un délai de dix jours à compter de la date de la réception par l'administration communale d'une copie de la décision explicite ou d'une notification de la décision tacite.

Le bourgmestre ou son représentant autorisé atteste l'affichage. L'administration communale délivre sur simple demande une copie conforme de cette attestation à chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 133/71, § 1er, premier alinéa.

§ 5. Une autorisation délivrée par la députation peut être utilisée à partir du trente-sixième jour suivant la date d'affichage. La même chose vaut pour l'autorisation délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins contre laquelle un recours a été introduit qui a été tacitement rejeté par la députation.

Le premier alinéa vaut sans préjudice de l'article 133/21, § 2 de ce décret et de l'article 4.2.6, § 2, premier alinéa du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/53. [1 La députation regroupe obligatoirement les recours introduits contre la même décision. Toutes les parties concernées seront immédiatement informées de ce groupement.

En cas de groupement, le délai de déchéance applicable visé à l'article 133/52, § 2, premier alinéa entre en vigueur le jour suivant la date de signification du dernier recours introduit.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/54. [1 Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités formelles et procédurales en recours, plus particulièrement en ce qui concerne :

1° l'établissement d'un pourvoi en recours;

2° la composition du dossier de recours.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Procédure particulière]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/55. [1 § 1er. Dans le contexte de la procédure particulière, une autorisation est délivrée :

1° soit par le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire urbaniste délégué, pour autant que la demande est soumise à l'obligation d'établissement d'un rapport d'incidence sur l'environnement ou qu'elle entre en ligne de compte pour une demande motivée d'exemption de cette obligation;

2° soit par le fonctionnaire urbaniste régional.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut déterminer dans le cadre de la procédure particulière les demandes d'autorisation qui doivent indiquer une préconcertation avec le Maître d'ouvrage flamand ou son approbation.

§ 3. L'autorité administrative accordant les permis ou son représentant autorisé examine si une demande d'autorisation est recevable et complète. Une demande d'autorisation est recevable et complète lorsque les conditions de recevabilité déterminées en vertu du § 5 sont remplies et lorsque les données de dossier permettent une enquête approfondie.

Le résultat de l'enquête de recevabilité et d'intégralité est transmis au requérant par envoi sécurisé, et ce, dans un délai de rigueur de quatorze jours, à compter du jour suivant la date à laquelle la demande a été introduite.

§ 4. Par rapport aux demandes d'autorisation recevables, la procédure suivie se déroule conformément aux modalités suivantes :

1° dans les cas déterminés par le Gouvernement flamand et chaque fois que la demande d'autorisation doit faire l'objet d'un rapport d'incidence sur l'environnement ou qu'elle est basée sur l'article 130, les articles 133/1 jusqu'à 133/14 inclus et l'article 133/17, § 2, la demande d'autorisation est soumise à une enquête publique, compte tenu des règlements suivants :

a) l'enquête publique dure trente jours ou 60 jours, si un rapport d'incidence sur l'environnement doit être établi;

b) dans ce délai, tout le monde peut introduire des objections aussi bien écrites qu'orales, ainsi que des remarques techniques;

c) l'enquête publique a lieu aux frais du requérant;

d) le Collège des Bourgmestre et Echevins, ou son représentant autorisé, établit un procès-verbal de l'enquête publique;

e) le procès-verbal comprend au moins un inventaire des objections écrites et orales et des remarques techniques introduites durant l'enquête publique;

2° l'autorité administrative accordant les permis, ou son représentant autorisé, recueille l'avis préalable des instances désignées par le Gouvernement flamand et du Collège des Bourgmestre et Echevins, en tenant compte des règlements suivants :

a) si la demande d'autorisation ne fait pas l'objet d'une enquête publique, tous les avis doivent être émis dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis, étant entendu que la condition d'avis peut être ignorée lorsque les avis n'ont pas été émis en temps voulu;

b) si la demande d'autorisation fait l'objet d'une enquête publique :

1) le délai de consultation au titre des instances désignées par le Gouvernement flamand coïncide avec l'enquête publique, étant entendu que la condition d'avis peut être ignorée lorsque les avis n'ont pas été émis en temps voulu;

2) le Collège des Bourgmestre et Echevins remet le procès-verbal de l'enquête publique, les objections et remarques groupées, ainsi que son propre avis à l'autorité administrative accordant les permis dans un délai de rigueur de trente jours, à compter du jour suivant la date de clôture de l'enquête publique.

3° l'autorité administrative accordant les permis prend une décision concernant la demande d'autorisation dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter soit du jour suivant la date d'expiration du délai de consultation, comme mentionné dans le point 2°, a), soit du jour suivant la réception des pièces visées au point 2°, b), 2);

4° si l'autorité administrative accordant les permis ne prend pas de décision en temps voulu, la demande est considérée comme étant rejetée;

5° une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite est simultanément remise par envoi sécurisé et dans un délai de rigueur de 10 jours au requérant et au Collège des Bourgmestre et Echevins, pour autant que ce dernier n'ait pas lui-même demandé l'autorisation;

6° sur l'ordre du bourgmestre compétent, la décision explicite ou tacite sera affichée pendant une période de trente jours sur le lieu auquel la demande d'autorisation a trait. Il veillera dans ce contexte à ce que l'affichage ait lieu dans un délai de dix jours, à compter de la date de réception par l'administration communale d'une copie de la décision explicite ou d'une notification de la décision tacite;

7° le bourgmestre, ou son représentant autorisé, atteste l'affichage et procure à chaque partie intéressée mentionnée dans l'article 133/71, § 1er, premier alinéa une copie certifiée conforme de cette attestation.

Une autorisation délivrée dans le cadre de la procédure particulière peut être utilisée à partir du trente-sixième jour suivant la date d'affichage. Cette disposition est valable sans préjudice de l'article 133/21, § 2.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités formelles et procédurales pour l'application de cet article.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VIII. [1 - Conseil pour les contestations d'autorisations][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Création][1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/56. [1 Il est créé un Conseil pour les contestations d'autorisations, dénommé ci-après le Conseil.

C'est en tant qu'organe juridictionnel administratif que le Conseil se prononce sur les recours introduits contre :

1° les décisions d'autorisation, étant des décisions administratives explicites ou tacites, prises en dernier ressort administratif, quant à l'octroi ou le refus d'une autorisation;

2° les décisions de validation, étant des décisions administratives portant validation ou refus de validation d'une attestation as-built;

3° les décisions d'enregistrement, étant des décisions administratives dans le contexte desquelles une construction " réputée autorisée " est incluse dans le registre des permis ou dans le contexte desquelles une telle inclusion est refusée.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/57. [1 Le Gouvernement flamand fixe le siège du Conseil.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Compétence]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/58. [1 § 1er. Si le Conseil constate qu'une décision d'autorisation, de validation ou d'enregistrement contestée est illégitime, il annule cette décision. Une décision est illégitime lorsqu'elle est contradictoire à la législation, aux prescriptions urbanistiques ou aux principes de bonne administration.

Le Conseil peut ordonner à l'administration qui a pris la décision annulée de prendre une nouvelle décision, et ce, dans le délai fixé par le Conseil. Dans ce contexte, le Conseil peut :

1° signaler certains motifs irréguliers ou manifestement inéquitables qui ne peuvent pas être pris en compte lors de l'établissement de la nouvelle décision;

2° signaler des règles ou des principes juridiques qui doivent être pris en compte lors de l'établissement de la nouvelle décision;

3° décrire les actes procéduraux qui doivent être exécutés avant la prise de la nouvelle décision.

§ 2. Le Conseil peut revendiquer d'office des moyens non inclus dans la requête, pour autant que ces derniers concernent l'ordre public.

L'iniquité ou l'imprécision manifeste de l'appréciation des autorités par rapport au bon aménagement du territoire est toujours considérée comme étant un moyen d'ordre public.

§ 3. Le président du Conseil est compétent pour prendre les dispositions provisoires visées à l'article 133/68.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Composition]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/59. [1 Le Conseil est composé de cinq conseillers.

Il est assisté par :

1° deux greffiers;

2° cinq consultants;

3° du personnel administratif.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/60.[1 § 1er. Le Gouvernement flamand nomme les conseillers à vie.

Pour être nommé en tant que conseiller, il est impératif :

1° d'être titulaire d'un master en droit;

2° d'avoir au moins trente-sept ans au moment de la nomination;

3° de disposer de connaissances approfondies et d'avoir au moins dix ans d'expérience dans le domaine du droit d'aménagement du territoire flamand.

Le Gouvernement flamand publie les appels aux candidats-conseillers au Moniteur belge. Les candidatures doivent être envoyées, sous peine d'irrecevabilité, par lettre recommandée, et ce, dans un délai d'un mois après la date de publication.

Les candidats sont évalués en fonction des critères d'exclusion mentionnés dans le deuxième alinéa. Ils sont ensuite comparés en fonction des trois critères de sélection suivants :

1° le taux de familiarisation avec le droit d'aménagement du territoire flamand, évalué à l'aide d'un facteur 0,4;

2° le taux de familiarisation avec la façon de procéder et avec la Protection juridique relative aux affaires administratives, évalué à l'aide d'un facteur 0,4;

3° les capacités organisatrices évaluées à l'aide d'un facteur 0,2;

L'évaluation dans le sens du quatrième alinéa est effectuée par le Conseil. Lors de la première composition du Conseil, l'évaluation est toutefois effectuée par le Conseil supérieur de la Politique de Maintien ou par son prédécesseur en droit. L'évaluation est effectuée par le biais d'une comparaison du curriculum vitae des candidats et d'une interview avec les candidats classés en ordre utile. L'instance évaluatrice peut se faire aider par Jobpunt Vlaanderen ou par son successeur en droit, en vue de réaliser une comparaison appuyée sur les critères de sélection mentionnés dans le quatrième alinéa, 3°.

A la suite de l'évaluation des candidats, le Conseil, ou transitoirement le Conseil supérieur de la Politique de Maintien ou son prédécesseur en droit, établit une liste de présentation.

Le Gouvernement flamand nomme les conseillers en fonction de la liste de présentation visée au sixième alinéa. Les conseillers entament leur fonction après avoir prêté le serment suivant entre les mains du ministre-président du Gouvernement flamand : " Je jure de respecter fidèlement les obligations de ma fonction ".

§ 2. La rémunération, les allocations et les indemnités perçues par les conseillers sont fixées par le Gouvernement flamand.

§ 3. La fonction de conseiller est exercée à temps plein.

Cette fonction n'est pas conciliable avec des activités professionnelles, des fonctions ou des mandats rémunérés. Le Gouvernement flamand permet une dérogation explicite à cette interdiction, pour autant qu'il s'agisse d'une fonction à temps partiel de chargé de cours dans un établissement de l'Enseignement supérieur.

§ 4. Les conseillers peuvent de tout temps démissionner. Ils continueront toutefois à exercer leur fonction jusqu'à la désignation de leur remplaçant.

Seul le Conseil peut démettre les conseillers de leur fonction ou les suspendre, en cas de négligence grave ou d'une inconduite manifeste.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009; à l'exception de l'art. 133/60, § 1er, L3-L6, qui prennent effet à partir du 01-02-2009>

Art. 133/61. [1 § 1er. Le Conseil nomme ses greffiers.

Pour être nommé en tant que greffier, il est impératif :

1° d'être titulaire d'un master en droit

2° et d'être en mesure de faire valoir au moins cinq ans d'expérience professionnelle juridique pertinente.

§ 2. Le Conseil nomme ses consultants en fonction du résultat d'un examen comparatif dont les conditions sont fixées par le Conseil. Le résultat de l'examen demeure valable pendant trois ans.

Pour être nommé en tant que consultant, il est impératif :

1° d'être titulaire d'un master;

2° d'avoir au moins dix ans d'expérience utile dans le domaine de l'aménagement du territoire flamand.

§ 3. Le Conseil nomme les membres de son personnel administratif. Il peut intégralement ou partiellement assigner cette compétence au président.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-02-2009>

Art. 133/62. [1 Les ordonnances relatives au statut juridique financier et administratif valable pour le personnel des services de l'autorité flamande s'appliquent de manière correspondante aux greffiers, aux consultants et aux membres du personnel administratif. Le Gouvernement flamand détermine les exceptions qui traduisent une nécessité.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. [1 - Modalités de fonctionnement]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/63. [1 Le Conseil désigne annuellement un président en son sein.

Le président est chargé de la direction quotidienne du Conseil. Il est responsable de l'établissement et du suivi d'un plan politique.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/64. [1 Le Conseil adopte un règlement de rigueur qui doit être ratifié par le Gouvernement flamand.

Le règlement de rigueur entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/65. [1 Le règlement de rigueur subdivise le Conseil en Chambres et il détermine la façon dont les dossiers d'appel sont attribués aux différentes Chambres.

Les Chambres siègent avec un seul conseiller. Elles siègeront toutefois avec trois conseillers lorsque telle chose s'avère nécessaire pour assurer l'unité de la juridiction ou lorsque des difficultés d'ordre juridique le requièrent. Le Conseil désigne les présidents des chambres à formation collégiale.

Le Conseil confie à chaque greffier une ou à plusieurs Chambres.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 5. [1 - Procédure]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Généralités]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/66. [1 Lors d'une procédure devant le Conseil, les parties peuvent se faire aider ou se faire représenter par un avocat-conseil.

Lorsque cet avocat-conseil agit en tant que représentant, il doit présenter à cet effet une autorisation écrite, sauf si :

1° l'avocat-conseil est inscrit en tant qu'avocat ou en tant qu'avocat stagiaire;

2° l'avocat-conseil comparaît avec la partie qu'il représente.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/67. [1 § 1er. Les parties peuvent récuser, par écrit et de façon motivée, un ou plusieurs conseillers de la Chambre compétente, et ce, avant le commencement de la séance, sauf si la raison de la récusation ne s'est produite que plus tard. Le président ou si ce dernier est récusé, le plus ancien conseiller, se prononce immédiatement sur la demande de récusation. Si la demande est acceptée, le conseiller récusé est remplacé.

Le conseiller qui sait qu'il existe un motif de récusation contre lui est tenu de renoncer à l'affaire et de se laisser remplacer.

§ 2. Les motifs de récusation sont les mêmes que ceux qui sont mentionnés dans les articles 828, 829, deuxième alinéa et 830 du Code judiciaire.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/68. [1 Dans chaque phase du dossier, le président du Conseil peut, pour prévenir un préjudice grave difficilement réparable, suspendre à titre de disposition provisoire une décision d'autorisation contestée. La décision de suspension est prise d'office ou sur demande.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/69. [1 Toutes les pièces de procédure sont envoyées au Conseil, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé.

Le Conseil effectue toutes les significations, les notifications et les appels par le biais d'un envoi sécurisé. Ces envois peuvent toutefois se faire par simple lettre lorsque sa réception ne constitue pas l'ouverture d'un délai.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/70. [1 Le Conseil entretient une correspondance directe avec toutes les administrations qu'il juge pertinentes.

Il est habilité à soumettre tous les documents et informations concernant les affaires sur lesquelles il doit se prononcer à la concertation de ces administrations.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Saisine]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/71.[1 § 1er. Les recours auprès du Conseil peuvent être introduits par les parties intéressées suivantes :

1° le requérant de l'autorisation ou de l'attestation as-built, respectivement la personne qui dispose de droits commerciaux ou privés par rapport à une construction faisant l'objet d'une décision d'enregistrement ou qui utilise effectivement cette construction;

2° les autorités administratives accordant les permis qui sont concernées par le dossier;

3° chaque personne physique ou morale à qui la décision d'autorisation, de validation ou d'enregistrement pourrait causer directement ou indirectement des désagréments ou des inconvénients;

4° les associations dotées d'une compétence procédurale qui agissent au nom d'un groupe dont les intérêts collectifs sont menacés ou lésés par la décision d'autorisation, de validation ou d'enregistrement, pour autant qu'elles disposent d'un fonctionnement durable et effectif conformément aux statuts;

5° le fonctionnaire urbaniste régional, pour ce qui est des autorisations délivrées dans le cadre de la procédure ordinaire, sauf dans les cas mentionnés dans l'article 133/48, § 1er, troisième alinéa;

6° les services consultatifs concernés par le dossier et désignés en vertu de l'article 133/45, § 1er, premier alinéa, respectivement l'article 133/55, § 4, 2°, à condition qu'ils aient émis leur avis en temps voulu ou que leur avis n'ait, à tort, pas été sollicité.

L'intéressé à qui il peut être reproché de ne pas avoir contesté une décision d'autorisation lui portant préjudice en utilisant la possibilité du recours administratif organisé auprès de la députation est censé avoir renoncé à son droit de s'adresser au Conseil.

§ 2. Les recours sont introduits dans un délai de déchéance de trente jours, à compter comme suit :

1° pour ce qui est des décisions d'autorisation :

a) soit le jour après la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise;

b) soit, dans tous les autres cas, le jour après la date d'affichage;

2° pour ce qui est des décisions de validation :

a) soit le jour après la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise;

b) soit, dans tous les autres cas, le jour après la date d'enregistrement dans le registre des permis;

3° pour ce qui est des décisions d'enregistrement :

a) soit le jour après la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise;

b) soit, dans tous les autres cas, le jour après la date d'enregistrement de la construction dans le registre des permis;

§ 3. Les recours sont introduits à titre de requête.

La requête doit être datée et signée et elle comprend :

1° le nom, la fonction et l'adresse du requérant;

2° le nom et l'adresse du défendeur;

3° l'objet du recours;

4° une exposition des faits;

5° une description :

a) de la législation, des prescriptions urbanistiques ou des principes de bonne administration qui sont censés avoir été violés;

b) de la manière dont cette législation, ces prescriptions ou ces principes ont été ou sont violés selon l'avis du requérant.

Dans le cas échéant, la requête décrit les raisons en vertu desquelles, à titre de disposition provisoire, la suspension de la décision d'autorisation est demandée.

Le règlement de rigueur peut fixer d'autres exigences de forme.

§ 4. Le requérant peut joindre à sa requête les pièces à conviction qu'il juge pertinentes.

Les pièces à conviction sont groupées par le requérant et inscrites dans un inventaire.

§ 5. Simultanément avec l'introduction de la requête, le requérant enverra une copie de la requête par envoi sécurisé et à titre informatif au défendeur et au bénéficiaire de l'autorisation ou de la décision de validation.]]

(NOTE : par son arrêt n° 8/2011 du 27-01-2001, la Cour constitutionnelle annule l'article 133/71, § 2, 1°, b), 2°, b), et 3°, b), tel qu'il a été remplacé par l'article 36 du décret de la Région flamande du 27 mars 2009 et maintient jusqu'au 31 juillet 2011 les effets de l'article 133/71, § 2, 1°, b), 2°, b), et 3°, b), annulé ; voir M.B. 14-03-2011 p. 16173-16190)

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/72. [1 § 1er. Le greffier inscrit chaque requête entrante dans un registre.

Il transmet une copie de la requête au défendeur et aux parties concernées par l'affaire visée à l'article 133/71, § 1er, premier alinéa, pour autant qu'elles puissent être déterminées.

Il informe le requérant et le défendeur par écrit de la composition de la Chambre compétente.

§ 2. Un recours n'est pas enregistré si les conditions de forme mentionnées dans l'article 133/71, § 3 ne sont pas remplies.

Dans ce cas, le greffier permet au requérant de régulariser sa requête dans un délai de déchéance de quinze jours, à compter du jour suivant la date de signification de la possibilité de régularisation.

Le requérant qui régularise sa requête en temps voulu est censé l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de façon incomplète ou tardive est considérée comme n'ayant pas été introduite.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/73. [1 Un droit de greffe est dû par le requérant.

Le droit de greffe est fixé par le Gouvernement flamand.

Le greffier informe par écrit le requérant du montant dû.

Le droit de greffe est versé sur le compte du Fonds foncier, mentionné dans l'article 144. Le versement doit être effectué dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans le troisième alinéa. Si le montant n'a pas été versé dans ce délai, le recours est déclaré irrecevable, sauf si le requérant peut justifier cette omission par des motifs valables.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Intervention]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/74. [1 § 1er. Chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 133/71, § 1er, premier alinéa, peut intervenir dans une affaire.

Une demande d'intervention doit être introduite dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans l'article 133/72, § 1er, deuxième alinéa. Si une telle signification n'a pas eu lieu, le Conseil permet toutefois une intervention ultérieure, pour autant que cette intervention ne ralentisse d'aucune manière la procédure.

La demande d'intervention doit être signée et elle comprend :

1° le nom, la fonction et l'adresse de la partie intervenante;

2° la mention de l'affaire où la partie intervenante souhaite intervenir.

§ 2. La Chambre compétente se prononce immédiatement sur le caractère recevable d'une demande d'intervention.

§ 3. Le Conseil donne l'occasion à la partie intervenante de communiquer par écrit son point de vue sur l'affaire en question. Dans ce dessein, le Conseil fixe un délai qui ne peut pas être inférieur à quinze jours. La partie intervenante peut joindre à son exposé écrit les pièces à conviction inventoriées qu'il juge pertinentes.

§ 4. Le greffier transmet toutes les pièces de procédure à la partie intervenante.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Enquête préliminaire]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/75. [1 § 1er. Le défendeur introduit une note de réponse, un dossier administratif inventorié et d'éventuelles pièces à conviction supplémentaires inventoriées dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans l'article 133/72, § 1er, deuxième alinéa.

§ 2. Une copie de la note de réponse est transmise au requérant par le greffier, qui informe également le requérant de la déposition du dossier administratif.

Le requérant peut introduire une note de réponse en retour dans un délai de déchéance de quinze jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans le premier alinéa. La partie intervenante peut joindre à sa note de réponse en retour les pièces à conviction inventoriées qu'il juge pertinentes.

Si le défendeur a omis d'introduire en temps voulu une note de réponse, le greffier en informera le requérant qui pourra alors remplacer la note de réponse en retour par une note explicative.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-Section 5. [1 - Séance]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/76. [1 Après la clôture de l'enquête préliminaire, les parties sont invitées à comparaître à une séance du Conseil. La séance est organisée dans un délai de rigueur de soixante jours suivant la signification de la note de réponse de retour ou de la note explicative du requérant.

L'invitation est envoyée aux différentes parties, au plus tard quinze jours avant la séance. L'invitation mentionne :

1° l'endroit et l'heure de la séance;

2° le cas échéant, le nom de l'expert convoqué par le Conseil;

3° les conditions sous lesquelles les parties peuvent être accompagnées de leurs propres témoins.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/77. [1 En dehors de leurs notes de plaidoirie, les parties ne peuvent pas lors de la séance, remettre des pièces supplémentaires au Conseil.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/78. [1 Les séances sont publiques, sauf si le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre juge, à la demande ou non des parties ou d'une des parties, qu'il y a des raisons importantes pour s'opposer contre son caractère public.

Le recours est instruit selon la procédure contradictoire. Les parties plaident en présence les unes des autres.

Le cas échéant, le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre questionne les témoins qui accompagnent les parties.

Le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre clôturera les débats après les plaidoiries et le cas échéant, après les réponses de retour.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/79. [1 En cas de convocation régulière, l'absence des parties ou de l'une d'entre elles ne fait pas obstacle à la validité de la séance.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/80. [1 Le greffier établit un procès-verbal de la séance;

Le procès-verbal est signé par le greffier et par le conseiller siégeant seul ou par le président de la Chambre.

Les notes de plaidoirie éventuellement délibérées sont jointes au procès-verbal.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 6. [1 - Délibération et verdict]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/81. [1 § 1er. Le Conseil délibère et décide de son verdict derrière des portes closes.

Les décisions du Conseil sont émises dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la séance.

§ 2. Dans son verdict, le Conseil impute la totalité des frais à la partie déclarée fondamentalement en tort. Ces frais comprennent le droit de greffe, comme mentionné dans l'article 133/73, et l'indemnité de témoin.

L'indemnité de témoin est estimée et attribuée en vertu des modalités fixées à cet effet par le Gouvernement flamand.

§ 3. Le procès-verbal est signé par le greffier et par le conseiller siégeant seul ou par le président de la Chambre.

Les décisions du Conseil sont publiques.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/82. [1 Le greffier envoie gratuitement une copie du verdict aux différentes parties, et ce, dans un délai de rigueur de quinze jours après la date de signature.

D'autres que les parties peuvent également obtenir des copies ou des extraits des arrêtés du Conseil. Une compensation peut être demandée pour une copie ou un extrait, et ce, sous les conditions fixées par le Gouvernement flamand.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 6. [1 - Diverses dispositions]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/83. [1 Les crédits requis pour le fonctionnement du Conseil sont prélevés sur le budget du département.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/84. [1 Le Gouvernement flamand peut déterminer toutes les mesures organiques complémentaires nécessaires pour l'exécution du présent chapitre.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/85. [1 Sous l'autorité du Conseil, le site Web du département prévoit la publication anonymisée des décisions du Conseil et de l'annuaire des rapports. L'annuaire des rapports comprend entre autres un aperçu de l'état des affaires pendantes.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 133/86. [1 Le Conseil examine chaque année, au cours du mois de septembre, l'état des affaires pendantes et rédige un rapport à ce sujet qu'il remet au plus tard le 15 octobre au Gouvernement flamand et au président du Parlement flamand.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 36, 024; En vigueur : 01-09-2009>

TITRE IV. - Dispositions diverses.

CHAPITRE I. - Obligations d'information.

Section 1. - [1 Registre des plans et registre des permis]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Registre des plans]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 134.[1 § 1er. Un registre des plans est un fichier communal de données incluant au minimum les données suivantes pour le territoire de la commune :

1° les plans graphiques et les prescriptions urbanistiques correspondantes des plans d'exécution spatiaux et des plans d'aménagement, ainsi que les projets non déchus de tels plans;

2° l'indication des parties des plans en vigueur soumises à un droit de préemption, comme mentionné dans l'article 63;

3° l'indication des parcelles qui ont fait l'objet d'une modification planologique d'affectation pouvant générer une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale visée à l'article 84, une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 87 ou une compensation de modification d'affectation, comme mentionnée dans le livre VI, titre II du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

4° les plans d'alignement;

5° les plans d'expropriation.

Le Gouvernement flamand peut déterminer la façon dont les prescriptions de protection spatiale pertinentes sont incluses dans le registre des plans à la suite de la réglementation en vigueur dans d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire.

§ 2. Chaque commune est tenue d'établir et d'actualiser un registre des plans, de permettre sa consultation et d'en délivrer des extraits conformément aux dispositions du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'établissement et l'actualisation du registre des plans. Il peut déterminer la manière spécifique dont l'article 261 du Décret communal du 15 juillet 2005 doit être opérationnalisé, lorsque la commune ne respecte pas les règles prescrites en vertu de la présente sous-section.

§ 3. Les autorités chargées de l'établissement des prescriptions urbanistiques envoient d'office une copie de la partie se rapportant au territoire de la commune au Collège des Bourgmestre et Echevins, et ce, au plus tard dans les quarante-cinq jours suivant la fixation provisoire, la fixation définitive, respectivement l'approbation. Les autorités concernées répondent de la conformité de la copie communiquée avec les pièces qu'elles ont en leur possession.

Les données mentionnées au § 1er sont enregistrées dans un délai de quatorze jours, soit après la décision du conseil communal, soit après la réception des informations concernées. Le Collège des Bourgmestre et Echevins répond de la conformité du registre des plans avec les pièces qui doivent y être reprises.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités concernant les obligations d'information mentionnées dans le premier alinéa.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Registre des permis]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 134/1. [1 § 1er. Un registre des permis est un fichier communal de données incluant pour le territoire de la commune des informations propres aux parcelles se rapportant à l'aménagement du territoire.

Le registre des permis comprend au moins les données suivantes, classées par parcelle cadastrale :

- 1° le numéro cadastral, le numéro d'habitation et le nom de rue;
- 2° les attestations urbanistiques et planologiques délivrées;
- 3° chaque demande d'autorisation urbanistique et l'identité du requérant;
- 4° chaque demande de permis de lotir et l'identité du requérant;
- 5° chaque décision administrative et judiciaire relative à ces permis et l'identité des personnes qui ont introduit une procédure de recours;
- 6° chaque déclaration et l'identité de la personne qui l'a effectuée;
- 7° les attestations as-built validées;
- 8° l'expiration d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir;
- 9° la mention de chaque procès-verbal établi par rapport aux infractions au présent décret, la suite ultérieure donnée à ces procès-verbaux, chaque acte judiciaire pertinent et l'exécution des mesures de réparation;
- 10° la mention de chaque voie de recours introduite contre les actes judiciaires mentionnés dans le point 9°, ainsi que des actes subséquents et de leur suivi;
- 11° le fait qu'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de celle-ci.
- 12° dans le cas échéant, l'attestation de déclaration mentionnée dans l'article 145/2, § 5;

Le Gouvernement flamand peut déterminer des données spatiales supplémentaires à inclure dans le registre des permis.

§ 2. Chaque commune est tenue d'établir et d'actualiser un registre des permis, de permettre sa consultation et d'en délivrer des extraits conformément aux dispositions du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'établissement et l'actualisation du registre des permis. Il peut déterminer la manière spécifique dont l'article 261 du Décret communal du 15 juillet 2005 doit être opérationnalisé, lorsque la commune ne respecte pas les règles prescrites en vertu de la présente sous-section.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 134/2. [1 § 1er. Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées avant le 22 avril 1962, sont incluses dans le registre des permis comme étant " réputées autorisées ", sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente.

La constatation de la présence d'une preuve valable attestant que la construction existante a bien été édifiée avant le 22 avril 1962 et la description de la nature de cette preuve constituent une motivation valable pour la décision d'enregistrement comme étant " réputée autorisée ".

La constatation du fait que la construction n'existe plus, de l'absence d'un quelconque élément de preuve ou du fait que les éléments de preuve disponibles sont corrodés par des irrégularités explicitement indiquées constitue une motivation valable pour le refus de son enregistrement comme étant " réputée autorisée ".

Un refus d'enregistrement de la construction comme " réputée autorisée " sera signifié au propriétaire par le biais d'un envoi sécurisé.

§ 2. Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées au cours de la période allant du 22 avril 1962 à la première entrée en vigueur du plan régional qui s'applique à l'endroit où elles se situent, et dont le caractère autorisé par les autorités n'a pas été contesté par le biais d'un procès-verbal ou d'un acte d'opposition non anonyme, chaque fois rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou l'installation de la construction, sont incluses dans le registre des permis comme étant " réputées autorisées ", sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente. Le registre des permis mentionne la date d'enregistrement de la construction comme étant " réputée autorisée ".

La constatation du fait que l'autorité n'a pas connaissance d'une preuve contraire valable constitue une motivation d'enregistrement de la construction comme étant " réputée autorisée ".

La constatation du fait que l'autorité a connaissance d'une preuve contraire valable et qu'elle dispose de la description de sa nature constitue une motivation de refus d'enregistrement de la construction comme étant " réputée autorisée ".

Un refus d'enregistrement de la construction comme étant " réputée autorisée " sera signifié au propriétaire par le biais d'un envoi sécurisé. Cette obligation de communication n'est pas applicable aux constructions pour lesquelles une communication motivée a déjà été effectuée lors de l'établissement de l'avant-projet du registre des permis.

§ 3. L'enregistrement ou le refus d'enregistrement d'une construction comme étant " réputée autorisée " dans le registre des permis peut être contesté par l'introduction d'un recours auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, conformément aux, et en tenant compte des règlements mentionnés dans le chapitre VIII du titre III. L'article 14, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est d'application correspondante.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 134/3. [1 § 1er. Les autorités qui prennent des décisions concernant l'octroi de permis dans le cadre du présent décret envoient d'office une copie de chaque décision au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé le bien immobilier en question.

Les autorités qui sont impliquées dans une procédure de litige dans le cadre du présent décret envoient d'office une copie de toute citation ou requête, de tout pourvoi en appel ou en cassation, au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé le bien immobilier en question. Toute décision rendue dans le dossier est communiquée d'office au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé le bien immobilier en question.

Les autorités chargées de l'envoi des copies mentionnées dans le premier et le deuxième alinéa répondent de la conformité de ces copies avec les pièces qu'elles ont en leur possession.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités concernant les obligations d'information mentionnées au § 1er.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 134/4. [1 Les données mentionnées dans l'article 134/1, § 1er, deuxième et troisième alinéa sont enregistrées dans un délai de cinq jours ouvrables, soit après la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, soit après la réception des informations concernées. Le collège des Bourgmestre et Echevins répond de la conformité du registre des permis avec les pièces qui doivent y être reprises.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Disposition commune aux deux registres]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 134/5. [1 Le registre des plans, le registre des permis et le contenu des deux registres sont considérés comme étant des documents administratifs, comme entendus dans l'article 3, 4°, du décret du 26 mars 2004 relatif à la publicité de l'administration.

Les deux registres sont accessibles au public dans la maison communale.

Sans préjudice du chapitre II, section IV, du décret susmentionné du 26 mars 2006, un extrait est immédiatement et gratuitement fourni aux fonctionnaires de l'aménagement du territoire mentionnés dans les articles 10 jusqu'à 13 inclus qui en font la demande.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 37, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. - [1 L'extrait et l'attestation urbanistiques. Réunions de projet]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 38, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 135.

§ 1er. L'extrait urbanistique se compose d'un extrait informatif du registre des plans et du registre des permis, portant sur les parcelles pour lesquelles la demande a été introduite.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités de demande de l'extrait urbanistique.

[1 Le Gouvernement flamand détermine également la façon selon laquelle les communes qui ne disposent pas encore d'un registre des plans et d'un registre des permis doivent communiquer des informations urbanistiques.]1

§ 2. [1 ...]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 39, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 135/1. [1 § 1er. L'attestation urbanistique indique en fonction d'un plan si un projet évalué par rapport au bon sens pourra passer le test relatif aux prescriptions urbanistiques, aux éventuelles prescriptions de lotissement et à un bon aménagement du territoire. Elle est délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou, dans les cas mentionnés dans l'article 133/30, § 1er, 2°, par le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional.

L'attestation urbanistique ne peut pas engendrer l'exemption d'une demande d'autorisation.

§ 2. Lors de l'enquête concernant une demande d'autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir, les résultats de l'attestation urbanistique ne peuvent pas être modifiés ou contestés, pour autant que :

1° aucune modification substantielle n'a été apportée au terrain concerné, ni aux prescriptions urbanistiques ou aux éventuelles prescriptions de lotissement, au cours de la période de validité de l'attestation urbanistique;

2° les avis obligatoirement recueillis ou les objections et remarques formulées au cours de l'éventuelle enquête publique n'ont pas révélé de faits ou de considérations qui n'ont pas été pris en compte lors de l'établissement de l'attestation urbanistique;

3° l'attestation urbanistique n'est pas entamée par des erreurs matérielles manifestes.

§ 3. L'attestation urbanistique demeure valable pendant deux ans, à compter de la date de son octroi.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités formelles et procédurales pour l'application de cet article.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 40, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 135/2. [1 § 1er. Une fois qu'elles disposent d'une étude de projet réaliste, les personnes responsables du développement et de la réalisation d'importants projets de construction ou de lotissement peuvent demander une réunion de projet avec l'autorité administrative accordant les permis et les services consultatifs, désignés en vertu de l'article 133/45, § 1er, premier alinéa, respectivement l'article 133/55, § 4, 2°. Lorsque la demande d'autorisation sera introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins d'une commune non émancipée, le fonctionnaire urbaniste régional est également concerné par la réunion de projet. La réunion de projet vise la coordination procédurale entre les organismes et les instances concernés, la discussion autour des éventuelles adaptations de projet jugées utiles ou nécessaires et l'éventuelle application de l'article 135/1.

Si le projet mène à une demande d'autorisation urbanistique et écologique, la réunion de projet concerne aussi les instances suivantes :

1° l'autorité administrative compétente pour l'octroi de l'autorisation écologique;

2° les services consultatifs relatifs aux demandes d'autorisation écologique.

§ 2. La demande liée à l'organisation d'une réunion de projet ne peut pas être refusée.

§ 3. Le Gouvernement flamand décrit les projets, qui doivent être considérés comme d'importants projets de construction ou de lotissement dans le sens du § 1er, premier alinéa.

Il peut également déterminer d'autres modalités matérielles, méthodologiques et procédurales pour l'application de cet article.][1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 40, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. - L'attestation planologique.

Art. 136. (Abrogé) <DCFL 2002-07-19/86, art. 5, 010; En vigueur : 26-10-2002>

Section 4. - Obligation d'information du fonctionnaire instrumentant.

Art. 137.

§ 1er. Le fonctionnaire instrumentant mentionne dans tous les actes sous seing privé et actes authentiques de vente ou de location pour une durée supérieure à neuf ans d'un bien immobilier, d'apport de bien immobilier dans une société, ainsi que dans tout acte d'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie ainsi que dans tout autre acte de cession de propriété à caractère commutatif, à titre onéreux, à l'exception de contrats de mariage et leurs modifications et de contrats de mitoyenneté :

1° si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien;

2° l'affectation urbanistique la plus récente de ce bien immobilier, sur la base des dénominations utilisées dans le registre des plans;

3° si une citation a été émise pour le bien immobilier conformément à l'article 146 ou 149 jusqu'à 151, tout en reprenant toute décision prononcée dans le dossier;

4° si le bien immobilier fait l'objet d'un droit de préemption, tel que visé à l'article 63;

5° [1 ou qu'un permis de lotir est d'application pour le bien immeuble;]1

[1 6° ou l'attestation as-built obligatoire pour la cession en vertu de l'article 104, § 2, 2° est délivrée et validée.]1

[1 La déclaration du cessionnaire, comme quoi un extrait urbanistique lui a été délivré au plus tard un an avant la passation de l'acte authentique, est incluse dans l'acte authentique.]1

Le fonctionnaire instrumentant [1 inclut une référence à l'article 93 du présent décret]1 dans l'acte.

Lorsque, suite à une décision judiciaire définitive, le bien est grève d'une obligation d'exécuter des mesures de réparation, telles que visées aux articles 149 jusqu'à 151, ce sera mentionné dans un acte distinct. Celui-ci précisera en outre que le nouveau propriétaire [1 , pour autant que la mise à exécution de la mesure de réparation imposée par le juge ne soit pas frappée de prescription,]1 s'engage à exécuter la mesure de réparation imposée, sans préjudice de l'obligation du propriétaire initial. Le fonctionnaire instrumentant envoie une copie de cet acte à l'inspecteur urbaniste.

[1 Si à la suite de la cession d'un bien immeuble inclus dans un acte authentique ou sous seing privé, l'obligation de contribution visée à l'article 91 est reprise, le fonctionnaire instrumentant envoie dans les trente jours une copie de cet acte au Service flamand des Impôts. Dans le cas échéant, les articles 433 à 435 inclus du Code des Impôts sur les Revenus sont d'application correspondante.]1

(Lorsque le fonctionnaire instrumentant doit reprendre un acte de gré à gré dans un acte authentique et que le premier ne répond pas aux prescriptions de l'article 141, il attire l'attention des parties lors de l'établissement de l'acte aux articles 141, 146, premier alinéa, 4° et 162 du présent décret.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 29, 1°, 004; En vigueur : 01-05-2000>

§ 2. Le fonctionnaire instrumentant mentionne dans tous les actes relatifs à un prêt hypothécaire ou un crédit, les mêmes données que celles énumérées au § 1er (lorsque le prêt ou le crédit n'a trait qu'au financement et à l'exécution des travaux soumis à une autorisation). De plus, il reprendra les données relatives au permis si le prêt porte sur le financement de travaux nécessitant une autorisation en vertu du présent décret. Lorsque le permis n'a pas encore été obtenu, la première tranche du prêt ne sera libérée qu'après que le permis a été fourni au créancier. <DCFL 2000-04-26/31, art. 29, 2°, 004; En vigueur : 01-05-2000>

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de l'obligation d'information.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 41, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 138. Lors de la répartition d'un bien immobilier sans qu'un permis de lotir n'ait été délivré, le fonctionnaire instrumentant envoie par lettre recommandée, vingt jours avant la date fixée pour la vente publique ou pour la signature de l'acte, le plan de répartition et une attestation précisant la nature de l'acte et l'affectation des lots à mentionner dans l'acte, au Collège des bourgmestre et échevins. Les remarques formulées le cas échéant et à titre d'information par le Collège des bourgmestre et échevins doivent être mentionnées dans l'acte, ainsi que la mention précisant qu'aucun permis de lotir et aucune autorisation urbanistique n'a été délivré pour la répartition et qu'il n'y a pas de certitude quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y installer quelque installation fixe ou amovible pouvant être affectée à l'habitation.

Le fonctionnaire instrumentant [1 inclut une référence à l'article 93 du présent décret]1 dans l'acte.

Les actes sous seing privé définissant ces opérations, comportent les mêmes mentions.

Le présent article s'applique à tous les actes de cession de propriété ou de déclaration de propriété, de location pour plus de neuf ans, d'emphytéose ou de droit de superficie.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 42, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 139.

§ 1er. Avant l'aliénation, la location pour plus de neuf ans ou l'établissement d'un droit réel, en ce compris les charges hypothécaires, mais à l'exclusion de servitudes, concernant un lot situé dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il faut, à la demande du propriétaire ou des propriétaires des terrains, passer un acte devant le fonctionnaire instrumentant de répartition de ces terrains et des charges liées au lotissement. L'acte doit mentionner la description cadastrale des biens, identifier les propriétaires et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de lotissement sont joints en annexe de l'acte et, transcrits, conjointement avec l'acte, à la demande du fonctionnaire instrumentant ayant passé l'acte, au bureau des hypothèques de l'arrondissement où sont situés les biens, dans les deux mois suivant la passation de l'acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt au bureau des hypothèques d'une copie de ce plan, certifiée par le fonctionnaire instrumentant.

§ 2. Lorsqu'un propriétaire d'un lot a obtenu une modification du permis de lotir, il faut également, à sa demande, passer devant un fonctionnaire instrumentant, un acte des modifications qui ont été apportées au lotissement des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit mentionner la description cadastrale des biens au moment de la passation, identifier tous les propriétaires des parcelles situées dans (la modification de lotissement) et indiquer leur titre de propriété. L'acte doit également contenir une description détaillée de la transcription de l'acte de répartition des terrains. La décision de modification du permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de répartition sont joints en annexe de cet acte, afin d'être transcrits conjointement avec cet acte, conformément aux dispositions du § 1er. <DCFL 2003-11-21/39, art. 41, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 3. Toute publicité concernant un lotissement doit mentionner la commune où est située le lotissement, ainsi que la date et le numéro du permis.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant informe les parties de l'acte de répartition et du devis du lotissement, des dispositions du permis de lotir et des dispositions de modification. L'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de droit de superficie il fait état de cette notification, et de la date du permis.

Le fonctionnaire instrumentant [1 inclut une référence à l'article 93 du présent décret]1 dans l'acte.

Les actes sous seing privé établissant ces opérations, comportent les mêmes mentions.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 43, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 140. Le Gouvernement flamand peut décider qu'en cas de cession entre vifs d'un droit de propriété et l'établissement ou la cession entre vifs d'un droit de superficie, d'une emphytéose ou d'un usufruit sur un terrain, le fonctionnaire instrumentant doit communiquer à (le département) les parties associées à cet acte juridique ainsi que l'identification du terrain. <DCFL 2006-03-10/61, art. 111, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Section 5. - Obligation d'information concernant des conventions.

Art. 141. Toute personne qui établit un acte sous seing privé de vente ou de location pour une durée supérieure à neuf ans d'un bien immeuble, ainsi que d'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie, doit indiquer si une autorisation urbanistique a été délivrée [1 et si l'attestation as-built obligatoire pour la cession en vertu de l'article 104, § 2, 2° est délivrée et validée]1 pour le bien immeuble et doit préciser dans le registre des plans l'affectation urbanistique la plus récente du bien en question. [1 Dans le cas échéant, sont également mentionnés : les convocations qui ont été émises par rapport au bien, conformément à l'article 146 ou des articles 149 à 151 inclus, ainsi que chacune des décisions prises dans le cadre de l'affaire, les droits de préemption qui grèvent le bien, mentionnés dans l'article 63, respectivement le fait que le bien fait l'objet d'un permis de lotir.]1

Les agents immobiliers et autres personnes qui établissent de tels actes sous seing privé dans l'exercice de leur profession ou activité [1 , doivent inclure une référence à l'article 93 du présent décret]1 .

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 44, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 6. - Obligations d'information concernant la publicité.

Art. 142. Toute personne qui, pour son propre compte ou comme intermédiaire, vend un bien, loue un bien pour plus de neuf ans, l'apporte dans une société, cède une emphytéose ou un droit de superficie, ou réalise selon d'autres modalités la cession de propriété à caractère commutatif du bien, mentionne dans la publicité y afférente :

1° si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien;

2° l'affectation urbanistique la plus récente de ce bien, sur la base des dénominations utilisées dans le registre des plans;

3° si une citation a été émise pour le bien conformément à l'article 146 ou 149 jusqu'à 151, moyennant précision de toute décision prononcée dans le dossier;

4° si le bien fait l'objet d'un droit de préemption, tel que visé à l'article 63;

5° (si une autorisation de lotissement s'applique au bien); <DCFL 2000-04-26/31, art. 30, 004; En vigueur : 01-05-2000>

[1 6° ou l'attestation as-built obligatoire pour la cession en vertu de l'article 104, § 2, 2° est délivrée et validée.]1

(Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités quant à la forme et aux mentions de la publicité ainsi que quant à l'exemption de ces dispositions pour certaines formes de publicité.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 42, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 45, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II. - Dispositions fiscales.

Art. 143.

§ 1er. En dehors des centimes additionnels, les communes peuvent lever sur le précompte immobilier :

1° [1 ...]1;

2° un impôt annuel sur les terrains non bâtis, situés dans des zones destinées [1 ...]1 à l'industrie conformément au registre des plans et contiguës à une voie publique qui est suffisamment équipée conformément aux dispositions de l'article 100.

§ 2. Les personnes suivantes sont exemptées :

1° [1 ...]1;

2° de l'impôt visé au § 1er, 2° : les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

3° des impôts visés au § 1er : (Maatschappij voor Sociaal Wonen " et les sociétés de logement social agréées mentionnées au décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement); <DCFL 2006-03-10/61, art. 112, 016; En vigueur : 01-07-2006>

4° [1 ...]1;

5° [1 ...]1;

6° [1 ...]1.

Les [1 les dérogations accordées à l'alinéa premier, 2°,]1, ne s'appliquent que durant les cinq années civiles suivant l'acquisition du bien. Elles s'appliquent durant les cinq exercices suivant l'entrée en vigueur du règlement fiscal, lorsque le bien était déjà acquis à ce moment-là.

§ 3. [1 ...]1.

L'impôt visé au § 1er, 2°, n'est pas levé sur les terrains sur lesquels il ne peut être bâti, en vertu d'une décision des autorités publiques, sur des zonings industriels qui sont développés par l'autorité ou sur les terrains qui sont effectivement utilisés pour l'agriculture et l'horticulture.

(§ 4. Sans préjudice des dispositions des §§ 2 et 3, les communes peuvent fixer des diversifications de tarifs et des exemptions supplémentaires des taxes, visées au § 1er, afin de réaliser leurs objectifs spatiaux.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 31, 004; En vigueur : 01-05-2000>

(1)<DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.30, 025; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE III. - Le Fonds foncier.

Art. 144.

§ 1er. Il est créé un Fonds foncier. Le Fonds foncier est un service régional à gestion distincte, tel que visés dans l'article 140 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat.

§ 2. Les moyens dont dispose le Fonds foncier sont :

1° les dotations inscrites au décret portant le budget général de dépenses de la Communauté flamande;

2° le solde disponible du Fonds foncier en date du 31 décembre de l'année précédant l'exercice budgétaire (sans préjudice de la disposition de l'article 159bis); <DCFL 2006-03-10/61, art. 113, 1°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

3° toutes les recettes découlant de l'application [1 ...]1 présent décret (à l'exception du titre V) ([1 ...]1). <DCFL 2003-11-21/39, art. 43, 013; En vigueur : 08-02-2004> <DCFL 2006-03-10/61, art. 113, 2°, 016; ED : 01-07-2006>

(4° tous les avoirs, dettes et actions du Fonds de réparations de dommages résultant de la planification spatiale). <DCFL 1999-12-22/35, art. 48, 003; En vigueur : 01-01-2000>

§ 3. Les moyens du Fonds foncier doivent être affectés aux dépenses qui découlent de l'application du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et de l'application du présent décret.

§ 4. Le Gouvernement flamand gère le Fonds foncier.

Il met le soutien administratif et logistique nécessaire à la disposition du Fonds foncier et peut, conformément aux règles en vigueur, déléguer certaines de ses compétences au fonctionnaire dirigeant qu'il désigne à cet effet.

§ 5. Le Gouvernement flamand détermine les règles organiques qui s'appliquent à la gestion financière et matérielle du Fonds foncier.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 46, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE IV. - [1 Approche de l'occupation permanente des résidences de week-end]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Concept]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145.[1 Pour l'application du présent décret, il convient d'entendre par :

1° " résidence de week-end " : une construction mobile ou non, principalement autorisée du point de vue de la physique de construction, qui n'est pas destinée, en vertu des prescriptions urbanistiques, à être occupée de façon permanente et qui répond aux conditions suivantes :

a) elle a un volume de construction maximal de 300 m³ ;

b) sans préjudice du deuxième alinéa, elle répond aux exigences fixées par et en vertu de l'article 5, § 1er, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand;

c) elle n'est pas située dans une zone naturelle dotée d'une valeur scientifique, ni dans une réserve naturelle indiquée comme telle sur un plan d'aménagement ou sur un plan d'exécution spatiale;

2° " habitants permanents " : les personnes qui satisfont aux deux conditions suivantes :

a) le jour avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, elles utilisaient déjà depuis au moins un an une résidence de week-end comme résidence permanente, ainsi que le prouve leur inscription provisoire ou définitive dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers de la commune concernée;

b) elles ne possèdent pas d'autre habitation en pleine propriété ou en plein usufruit.

Lorsqu'une construction répond à toutes les conditions mentionnées dans le premier alinéa, 1°, a) et c), mais qu'elle présente, selon les résultats de l'enquête de conformité visée à l'article 5, § 2, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand, des défauts auxquels il peut être remédié par des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation, elle sera considérée pour l'application du présent chapitre comme une résidence de week-end jusqu'à la complétion des travaux, à condition que la clôture des travaux tombe dans les délais fixés en vertu de l'article 18, § 1er, premier alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand. Si les normes réglementaires, en application de l'article 18, § 1er, premier alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand, exemptent certaines personnes de l'obligation de respecter ces délais, ce règlement d'exemption ne sera pas appliqué.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Cadre de solution planologique]]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/1. [1 Les niveaux administratifs compétents pour l'établissement de plans examinent si des solutions planologiques peuvent être offertes pour les points problématiques existants relatifs à l'implantation spatiale et à l'occupation permanente des résidences de week-end. Ces enquêtes seront clôturées au plus tard le 30 avril 2012. Les plans d'exécution spatiaux, qui tiennent compte du cadre de solution planologique avancé par ces enquêtes, seront définitivement établis au plus tard le 30 avril 2015.

Les transformations planologiques des résidences de week-end existantes et occupées ou non de façon permanente au moment de l'établissement provisoire du plan d'affectation en zone autorisant la résidence permanente ne sont pas portées en compte du quota de logements de la commune, comme fixé par le schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Elles ne figurent pas non plus dans le calcul des besoins en matière d'habitat, dans le cadre de la planification structurelle.

En dérogation à l'article 91/6, § 1er, premier alinéa, 2°, les propriétaires d'une résidence de week-end qui sont soumis à l'obligation de contribution paient la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale qui est due en raison d'une solution planologique, et ce, dans un délai de six mois après l'octroi en dernier ressort administratif d'une autorisation urbanistique pour une modification de fonction en fonction " habiter ".]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Droit d'habitation]

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/2. [1 § 1er. Sauf si le plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 145/1 est déjà entré en vigueur avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, il vaut pour les habitants permanents, et à titre personnel, un droit d'habitation temporaire, à partir de l'entrée en vigueur du décret précité jusqu'à l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial. Si l'occupation permanente devenue planologiquement possible en vertu du plan d'exécution spatial ne peut toutefois être poursuivie qu'après l'obtention d'une autorisation urbanistique pour une modification de fonction en fonction " habiter ", le droit d'habitation temporaire est prolongé jusqu'à l'octroi de cette autorisation en dernier ressort administratif. Cette prolongation vaut uniquement lorsque l'autorisation en question a été demandée dans le délai de six mois suivant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial.

Par rapport aux habitants permanents auxquels aucune solution planologique n'est offerte, un droit d'habitation complémentaire, à titre personnel, est valable à partir de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 145/1 jusqu'au 31 décembre 2029. Si le plan d'exécution spatial est déjà entré en vigueur avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, le droit d'habitation complémentaire vaut à partir du jour de l'entrée en vigueur du décret susmentionné. Le plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 145/1 peut prolonger le droit d'habitation complémentaire jusqu'au maximum le 31 décembre 2039 inclus. Si le plan d'exécution spatial a déjà été définitivement établi avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, l'autorité compétente pour la fixation définitive peut adopter un règlement permettant une telle prolongation du droit d'habitation complémentaire.

Le droit d'habitation temporaire et l'éventuel droit d'habitation complémentaire subséquent sont considérés ci-après comme étant une seule donnée intégrale et continue, appelée " droit d'habitation ".

§ 2. Sous peine de déchéance de leur droit d'habitation, les habitants permanents sont tenus d'accepter la première offre de relogement émise par les autorités.

Le droit d'habitation est également suspendu lorsque et dès que l'habitant permanent :

1° n'occupe plus la résidence de week-end comme lieu de résidence principal, ainsi que le prouve le registre de la population ou le registre des étrangers de la commune concernée;

2° acquiert une autre habitation en pleine propriété ou en plein usufruit;

3° commet un délit, comme mentionné dans l'article 146, après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif relatif aux résidences de week-end.

Et pour finir, le droit d'habitation sera suspendu lorsque la résidence de week-end est anéantie ou qu'elle ne satisfait plus aux exigences mentionnées dans l'article 5 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand.

§ 3. Le droit d'habitation octroie aux habitants permanents et aux membres de leur famille le droit d'occuper en permanence la résidence de week-end pendant la période de validité du droit d'habitation. Les membres de la famille ne bénéficient pas d'un droit d'habitation personnel et ne font pas naître de droits à leur profit.

Pendant l'exercice du droit d'habitation :

1° l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end n'engendre pas d'actions en vertu de l'article 146 et des articles 149 à 151 y compris;

2° les actions résultant de l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end en vertu de l'article 146 et des articles 149 à 151 y compris et nées avant l'entrée en vigueur du droit d'habitation sont suspendues, de même que la péremption de ces actions;

3° les mesures de réparation se rapportant à l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end et (la péremption du) le droit de procéder à l'exécution d'office de telles mesures de réparation sont suspendus;

4° l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end n'est pas censée ralentir la mise à exécution de la mesure de réparation, au cas où l'exécution de la mesure de réparation serait liée à une astreinte.

Pour l'application du deuxième alinéa, on entend sous " l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end " : l'occupation permanente de la résidence de week-end par les habitants permanents et les membres de leur famille.

§ 4. Le droit d'habitation ne fait jamais obstacle à l'établissement d'un plan d'expropriation, à l'octroi d'un permis d'expropriation et à l'exécution d'actions expropriatrices.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut déterminer la façon dont l'existence et la déchéance du droit d'habitation sont établies dans une attestation de déclaration.

§ 6. Dès l'expiration du droit d'habitation, le bourgmestre peut, par rapport à une résidence de week-end qui n'est pas située dans une zone où la récréation résidentielle est permise, prononcer une interdiction d'habitation et prendre toutes les mesures pertinentes pour faire respecter cette interdiction, et ce, avec l'application correspondante de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale.]¹

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Actes concernant une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/3. [1 Pour l'octroi de toute autorisation visant des actes se rapportant à une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation, la disposition concernant l'évaluation du bon aménagement du territoire, comme mentionné dans l'article 117, § 1er, premier alinéa, 1° est valable dans son intégralité. Le droit d'habitation ne peut jamais être invoqué pour rejeter cette évaluation.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 47, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE V. - [1 Disposition particulière concernant l'évaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 48, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/4. [1 § 1er. Les possibilités ou obligations de déroger aux prescriptions urbanistiques ou de prendre en compte les projets de prescriptions urbanistiques, comme établis par ou en vertu du présent décret, au titre des autorités administratives accordant les permis et des fonctionnaires de l'aménagement du territoire, sont valables sous les mêmes conditions, au titre des instances et des organismes qui émettent un avis sur une demande d'autorisation et au titre des instances et des organismes qui émettent un avis ou une décision par rapport à un plan d'expropriation ou à une demande d'autorisation d'expropriation, une autorisation écologique ou une autorisation mentionnée dans le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ou dans le Décret forestier du 13 juin 1990.

§ 2. Lors de l'émission d'un avis et d'une décision relatifs à une demande d'autorisation écologique, il peut, sans préjudice du § 1er, être dérogé aux dispositions du plan régional au profit des établissements dont l'exploitation ne correspond pas ou seulement en partie aux prescriptions d'affectation de ce plan régional, pour autant qu'il ait été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° le bon aménagement du territoire n'est pas compromis, ce qui signifie plus particulièrement que la capacité spatiale de la zone n'est pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne met pas en cause ou ne perturbe pas les destinations actuelles ou futures dans les environs immédiats.

2° l'établissement est principalement autorisé.

Si le bon aménagement du territoire est compromis, le délai nécessaire pour relocaliser l'établissement peut être pris en compte. Ce délai ne peut jamais dépasser cinq ans.

Le Gouvernement flamand détermine les catégories d'entreprises dont la nature et l'envergure les excluent du premier alinéa. Il désigne les zones où le premier alinéa ne peut pas être appliqué.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 48, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VI. - [1 Zones d'extension d'habitat. Possibilités de développement.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.31, 025; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/5. [1 Ce chapitre s'applique aux zones qui ressortent de la destination de zone " zone d'extension d'habitat ", stipulée à l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.31, 025; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/6. [1 Une commune peut d'abord transformer une zone d'extension d'habitat en une zone d'habitat à l'aide d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan d'aménagement, pour autant qu'une note explicative jointe à ce plan de destination comprenne une vision politique de la politique de logement communale ou fasse référence à une vision politique existante dans le schéma de structure d'aménagement communal. Une vision politique comprend au moins une détermination des priorités et un échelonnement en ce qui concerne le développement de l'espace complémentaire pour la construction de logements à partir d'une vision globale du logement dans la commune.

L'alinéa premier s'applique au niveau des processus de planification dans le cadre desquels a lieu la constatation provisoire ou l'adjudication provisoire à partir de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.31, 025; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/7. [1 § 1er. Dans les zones d'extension d'habitat, la demande d'une organisation de logement social d'un permis de bâtir pour la construction de logements ou d'un permis de lotir est introduite s'il est satisfait à toutes les conditions reprises ci-dessous :

1° les terrains ne sont pas situés dans une zone inondable, telle que stipulée à l'article 2, § 1er, 16°, a) 10);

2° les terrains avoisinent une zone de logement, avec ou sans caractère campagnard;

3° les terrains ne sont pas frappés d'une interdiction de bâtir en conséquence du décret du 14 juillet 1993 portant des mesures de protection des dunes côtières;

4° ce qui est demandé ne constitue pas une altération sensée des caractéristiques naturelles d'une zone spéciale de protection de l'habitat ou de la faune, ou n'entre pas en considération, malgré le caractère social de l'activité prévue, pour une dérogation, stipulée à l'article 36ter, § 5, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;

5° les aspects d'aménagement du projet de construction ou de lotissement sont en conformité avec les prescriptions urbanistiques et le bon aménagement du territoire.

Les dispositions du schéma de structure d'aménagement communal ne peuvent pas être invoquées pour refuser la délivrance des permis, stipulés à l'alinéa premier.

§ 2. En dehors des cas, stipulés au § 1er, et sous réserve des cas, autorisés dans le cadre de l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et du plan de secteur, un permis de bâtir pour la construction de logements ou un permis de lotir dans une zone d'extension d'habitat peut d'abord être délivré, si le demandeur dispose d'un accord de principe de la députation.

Dans un accord de principe, la députation confirme que le développement prévu peut être intégré dans la politique de logement local, comme elle est créée dans le schéma de structure d'aménagement communal et, le cas échéant, dans d'autres documents de politique publics. La députation obtient à ce sujet l'avis préalable du conseil communal. Cet avis est contraignant dans la mesure où il est négatif. Si le conseil communal ne délivre pas d'avis dans un délai de nonante jours, à dater du jour qui suit celui de la notification de la demande d'avis, on peut ignorer cette obligation d'avis.

Un accord de principe contraint la commune à établir un avant-projet de plan d'exécution spatial ou de plan d'aménagement dans l'année.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des règles matérielles et procédurales plus précises pour l'application de ce paragraphe.

§ 3. Les dispositions du § 1er et § 2 s'appliquent à l'encontre des projets de construction ou des lotissements pour lesquels les demandes de permis sont notifiées, à partir de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, auprès du collège des bourgmestre et échevins, ou, dans le cadre de l'application de la procédure particulière, stipulée à l'article 133/30, § 1er, 2°, du Gouvernement flamand, du fonctionnaire délégué de l'urbanisme ou du fonctionnaire régional de l'urbanisme.

Les députations délivrent leurs accords de principe à partir de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière avec application du § 2. Les accords de principe qui avaient été délivrés auparavant sur la base de la Circulaire RO/2002/03 du 25 octobre 2002 " en rapport avec l'établissement d'une étude sur les besoins communaux en logements et le développement de zones d'extension d'habitat avec ou sans étude des besoins en logements " entraînent la conséquence à partir de la date d'entrée en vigueur susmentionnée, stipulée au § 2, alinéa premier.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.31, 025; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE VII. [1 - Validation spécifique de certaines modifications aux plans régionaux]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 49, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/8. [1 § 1er. Il est déclaré que les arrêtés du Gouvernement flamand contenant la fixation définitive des modifications aux plans régionaux sont valables à partir de la date de leur entrée en vigueur. Cette déclaration de validité est limitée à la dérogation à l'obligation de recueillir l'avis de la section législation du Conseil d'Etat ou à la dérogation à l'obligation de motiver le traitement d'urgence de la demande d'avis auprès de la section législation du Conseil d'Etat en invoquant des raisons particulières.

La déclaration de validité vaut jusqu'à la date d'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatial remplaçant le plan régional pour la zone à laquelle il se rapporte.

§ 2. Le Gouvernement flamand est habilité à fixer pour le futur, sans les modifier, les arrêtés contenant la fixation définitive des modifications aux plans régionaux qui, selon l'arrêté de destruction du Conseil d'Etat, sont entamés par une infraction, visée au § 1er, premier alinéa, et ce, pour les parcelles auxquelles l'arrêté se rapporte.

Les arrêtés fixés par le Gouvernement flamand en application du premier alinéa n'entrent en vigueur qu'après leur ratification par le législateur décrétal.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 49, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 145/9. [1 Lors de l'application des prescriptions particulières des plans régionaux " terrain régional d'activités économiques à caractère public ", " terrain local d'activités économiques à caractère public ", " zone de transport ", " zone destinée aux entreprises liées à la voie d'eau ", " zone destinée aux entreprises liées au port maritime et à la voie d'eau ", " zone de bureaux et de services ", " teleport " et " zone réservée au commerce de détail ", les parties suivantes des prescriptions concernées sont considérées comme étant inexistantes :

1° les mots " à caractère public " dans l'intitulé de la prescription;

2° les mots " à caractère public " dans le premier alinéa ou dans la première phrase de la prescription;

3° la mention que la zone et le cas échéant la zone tampon qu'elle comprend peuvent uniquement être réalisées par les autorités publiques;

4° la mention que le Gouvernement flamand peut imposer l'approbation d'un plan particulier d'aménagement avant d'entamer le développement de cette zone ou que le caractère du terrain, la nature des activités, l'envergure des constructions, le caractère architectural, la largeur et l'aménagement de la zone tampon avoisinante, etc. doivent être fixés dans un plan particulier

d'aménagement et/ou dans un plan d'exécution spatial, avant de pouvoir procéder au développement de la zone.]]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 49, 024; En vigueur : 01-09-2009>

TITRE V. - Mesures conservatoires.

CHAPITRE I. - Dispositions pénales.

Section 1. - Sanctions.

Art. 146. Est punie d'un emprisonnement de 8 jours à 5 ans et d'une amende de (26 EUR) à (400 000 EUR) ou de l'une de ces peines, quiconque : <DCFL 2002-03-01/41, art. 2, 009; En vigueur : 01-01-2002>

1° [1 les actes définis aux articles 93 et 107]]1 , soit sans permis préalable, soit en contravention du permis, soit après déchéance, annulation ou échéance du délai du permis, soit en cas de suspension du permis;

2° exécute, poursuit ou maintient des opérations [1 ...]]1 contraires à un plan d'exécution spatial, tel que visé aux articles 37 jusqu'à 53, à un projet de plan exécution spatial pour lequel a été appliqué l'[1 article 118 ou 131, § 1er,]]1 ou aux règlements urbanistiques et règlements de lotissement, visés aux articles 54 jusqu'à 60 inclus (à moins que les [1 les actes exécutés]]1 soient autorisés [1 , ou s'il s'agit de travaux d'entretien à une construction principalement autorisée ou d'actes exemptés de l'obligation d'autorisation]]1 ; <DCFL 2003-11-21/39, art. 46, 013; En vigueur : 08-02-2004>

3° admet ou tolère en sa qualité de propriétaire que l'un des faits punissables visés aux 1° et 2° sont commis, poursuivis ou maintenus;

4° commet une infraction à l'obligation d'information visée aux articles 137 jusqu'à 142;

5° poursuit les opérations [1 ...]]1 contraires à l'ordre de cessation, à la décision de confirmation ou, le cas échéant, à la décision en référé;

6° commet une infraction aux plans d'aménagement et règlements qui ont été établis conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et qui restent en vigueur aussi longtemps et dans la mesure où ils ne sont pas remplacés par de nouvelles prescriptions émises en vertu du présent décret, après la date d'entrée en vigueur du présent décret, ou poursuit ou maintient cette infraction, de quelque façon qu'il soit (à moins que les travaux, opérations ou modifications réalisées soient autorisés) [1 , ou s'il s'agit de travaux d'entretien à une construction principalement autorisée ou d'actes exemptés de l'obligation d'autorisation]]1 ; <DCFL 2003-11-21/39, art. 46, 013; ED : 08-02-2004>

7° exécute, poursuit ou maintient des [1 actes]¹ qui constituent une infraction aux permis de bâtir et permis de lotir qui ont été accordés en vertu du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

Les peines minimales sont toutefois un emprisonnement de quinze jours et une amende de (2 000 EUR), ou l'une de ces peines, lorsque les infractions visées à l'alinéa premier sont commises par des agents instrumentants, agents immobiliers et autres personnes qui achètent, lotissent, mettent en vente ou en location, vendent ou louent, construisent ou conçoivent et/ou érigent des installations fixes ou amovibles dans l'exercice de leur profession ou activité ou les personnes qui agissent comme intermédiaire dans le cadre de telles opérations, durant l'exercice de leur profession. <DCFL 2002-03-01/41, art. 2, 009; En vigueur : 01-01-2002>

(La sanction pour la perpétuation d'infractions visées à l'alinéa premier, 1°, 2°, 3°, 6° et 7°, ne s'applique pas pour autant que les opérations, travaux, modifications ou l'utilisation contraire ne sont pas situés dans les zones vulnérables du point de vue spatial, pour autant qu'ils ne provoquent pas de nuisances urbanistiques inadmissibles pour les voisins ou pour autant qu'ils ne constituent pas de violation grave des prescriptions urbanistiques essentielles en matière de destination en vertu du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement.) [1 Pour la sanction de maintien de travaux irréguliers, il est uniquement exigé que les actes incriminés au moment du maintien soient situés dans une zone vulnérable du point de vue spatial.]¹ <DCFL 2003-06-04/46, art. 7, 012; En vigueur : 22-08-2003>

(NOTE : par son arrêt n° 14/2005 du 19-01-2005 (M.B. 31-01-2005, p. 2741), la Cour d'Arbitrage a annulé dans l'article 146, alinéa 3 les mots " pour autant qu'ils ne provoquent pas de nuisances urbanistiques inadmissibles pour les voisins ou pour autant qu'ils ne constituent pas de violation grave des prescriptions urbanistiques essentielles en matière de destination en vertu du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement ")

[1 Une action en réparation engagée par l'inspecteur urbaniste ou par le Collège des Bourgmestre et Echevins en vertu du maintien des actes ne peut plus être autorisée à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, si ce maintien n'est plus considéré comme punissable au moment du jugement.]¹

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 50, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 147. Toutes les dispositions du premier Livre du Code pénal, en ce compris le Chapitre VII et l'article 85, s'appliquent aux infractions visées à l'article 146.

Section 1/1. [1 - Plan de maintien]¹

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 51, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 147/1. [1 § 1er. Le Gouvernement flamand établit un Plan de maintien dans les six mois suivant son entrée en fonction.

Le Plan de maintien comprend :

1° des directives de politique relatives à l'exercice stratégique, programmatique et mutuellement coordonné des compétences des inspecteurs urbanistes et des fonctionnaires, mentionnés dans l'article 148, premier alinéa, qui sont désignés par le Gouvernement flamand ou par le gouverneur;

2° des directives de politique qui doivent être respectées par les inspecteurs urbanistes et par les fonctionnaires mentionnés dans le premier alinéa, lors de l'exercice de leur fonction de surveillance et de maintien et lors de la mise en pratique des autres compétences qui leur sont conférées en vertu de ce titre;

3° d'éventuelles directives de politique se rapportant à un règlement simple des demandes d'avis mentionnées dans l'article 148/4;

4° des recommandations relatives à une approche préventive et curative des délits visés à l'article 146;

5° des recommandations concernant la prise en charge de la politique de maintien locale.

§ 2. Le Gouvernement flamand établit le Plan de maintien sur la base :

1° d'une étude de projet réalisée par l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire, après concertation avec les instances de maintien pertinentes;

2° des avis émis sur l'étude de projet par le Conseil supérieur de la Politique de Maintien, le conseil d'avis stratégique et l'Association des Villes et Communes flamandes.

§ 3. Un Plan de maintien demeure valable jusqu'à ce qu'un nouveau Plan de maintien soit établi.

Il peut de tout temps être entièrement ou partiellement révisé, en considération de la procédure mentionnée dans le § 2.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 51, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. - Contrôle.

Art. 148. Sans préjudice des compétences des agents et des officiers de police judiciaire, les inspecteurs urbanistes, les autres fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand, ainsi que les fonctionnaires de la province et des communes de sa province désignés par le gouverneur, sont compétents pour dépister les infractions définies dans le présent titre et pour les constater par un (procès-verbal. Les procès-verbaux établissant les infractions décrites dans le présent titre restent valables jusqu'à preuve du contraire.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 47, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(Les agents, officiers de police judiciaire et fonctionnaires visés au premier alinéa) ont accès au chantier et aux bâtiments pour effectuer toutes les recherches et constatations nécessaires. <DCFL 2003-11-21/39, art. 47, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(Lorsque ces opérations ont le caractère d'une perquisition, elles ne peuvent être exécutées qu'à condition que le juge de police a accordé une autorisation à cet effet.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 33, 004; ED : 01-05-2000>

(Afin de repérer et de constater les délits décrits dans ce titre dans un procès-verbal, les inspecteurs urbanistiques obtiennent la qualité d'officier de la police judiciaire (, officier adjoint du procureur du Roi.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 33, 004; En vigueur : 01-05-2000> <DCFL 2003-11-21/39, art. 47, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Section 2/1. [1 - Conseil supérieur de la Politique de Maintien]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 1re. [1 - Création et mission]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/1. [1 § 1er. Le Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier constitue un Conseil supérieur de la Politique de Maintien, dénommé ci-après le Conseil supérieur.

§ 2. Le Conseil supérieur est un organisme d'administration active.

Ses avis, ainsi que les décisions mentionnées dans l'article 148/16, sont de tout temps fondés sur des motifs tirés :

1° du droit, y compris des principes généraux de bonne administration, comme ces derniers s'appliquent spécifiquement dans le secteur de l'aménagement du territoire;

2° de la répercussion des infractions aux droits de tiers et à l'aménagement local, c'est-à-dire le niveau de bon aménagement du territoire des parcelles avoisinantes qui aurait été réalisé s'il n'y avait pas eu de préjudice en conséquence d'un délit, comme mentionné dans l'article 146.

§ 3. Le Gouvernement flamand ne donne jamais d'instructions par rapport au traitement de dossiers concrets soumis au jugement du Conseil supérieur.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 2. [1 - Compétences]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Avis concernant l'action en réparation et l'exécution d'office]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/2. [1 L'inspecteur urbaniste et le Collège des Bourgmestre et Echevins peuvent seulement procéder à l'introduction d'une action en réparation devant le juge ou à l'exécution d'office d'une mesure de réparation, lorsque le Conseil supérieur a préalablement rendu un avis positif à cet effet.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/3. [1 L'avis mentionné dans l'article 148/2 est demandé par envoi sécurisé.

Un dossier d'information faisant état de son historique factuel et juridique est joint à la demande d'avis.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/4. [1 Si une demande d'avis se prête à un règlement simple, l'avis sera rendu par le président ou par un membre désigné par lui.

Une demande d'avis est considérée comme se prêtant à un règlement simple lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

1° la demande d'avis est manifestement irrecevable ou injustifiée, l'action en réparation prévue ou l'exécution d'office est manifestement légitime, ou l'objet du délit concerné est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial;

2° l'affaire ne se rapporte pas à des questions politiques ou à des points de droit généraux qui nécessitent, dans l'intérêt de la politique de maintien, un arbitrage par la séance plénière du Conseil supérieur, et l'intérêt de l'affaire ou une autre circonstance particulière ne requiert pas non plus de traitement plénier.

Le président, ou un membre désigné par le président rendra son avis dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification de la demande d'avis. Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

L'exigence d'avis peut également être ignorée, lorsque le président ou le membre désigné par le président n'a pas émis, dans le délai de trente jours, mentionné dans le troisième alinéa, de décision référant l'affaire à la séance plénière du Conseil supérieur.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/5. [1 Si une demande d'avis ne se prête pas à un règlement simple, la séance plénière du Conseil supérieur rendra un avis dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la demande d'avis.

Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

Le Conseil supérieur traite prioritairement les demandes d'avis où l'objet du délit en question est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/6. [1 Un avis est signifié par envoi sécurisé à l'administration concernée. Le Conseil supérieur envoie une copie de l'avis aux parties intéressées mentionnées dans l'article 148/29 et qui ont été entendues dans le cadre de l'affaire ou dont le Conseil supérieur a connaissance en vertu du dossier.

Un avis positif a une validité de deux ans, à compter de la date à laquelle une décision est prise concernant l'avis.

L'administration concernée ou une tierce partie intéressée peut introduire auprès du Conseil supérieur une requête motivée de réévaluation de l'avis négatif rendu.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/7. [1 Dans chaque phase de la procédure de consultation, le président du Conseil supérieur peut établir que la demande d'avis est devenue sans objet. Dans ce cas, l'enquête relative à l'affaire sera clôturée. Le président transmet sa constatation à l'administration qui demande l'avis. Cette administration ne peut ni introduire une action en réparation, ni procéder à une exécution d'office.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Avis concernant les actions en réparation successives]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/8.[1 Si l'inspecteur urbaniste ou le Collège des Bourgmestre et Echevins ont présenté conformément à l'article 149, § 2 une action en réparation au Ministère public, l'inspecteur ou le Collège peuvent intenter ultérieurement, pour le même délit, une action en réparation devant le juge civil, à condition toutefois qu'un avis positif ait préalablement été rendu par le Conseil supérieur.

Il en va de même lorsqu'une action en réparation a d'abord été intentée devant le juge civil pour être ensuite soumise à la saisine du Ministère public.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/9. [1 Les avis mentionnés dans l'article 148/8 sont demandés par envoi sécurisé.

Un dossier d'information indiquant les motifs de modification du choix initial de l'administration est joint à la demande d'avis.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/10. [1 Un avis est rendu dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la demande d'avis.

Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/11. [1 Un avis est signifié par envoi sécurisé à l'administration concernée. Le Conseil supérieur envoie une copie de l'avis aux parties intéressées mentionnées dans l'article 148/29 et qui ont été entendues dans le cadre de l'affaire ou dont le Conseil supérieur a connaissance en vertu du dossier.

Un avis positif a une validité de deux ans, à compter de la date à laquelle une décision est prise concernant l'avis.

L'administration concernée ou une tierce partie intéressée peut introduire auprès du Conseil supérieur une requête motivée de réévaluation de l'avis négatif rendu.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Avis concernant certaines significations de jugements et d'arrêts]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/12. [1 L'inspecteur urbaniste et le Collège des Bourgmestre et Echevins demandent l'avis du Conseil supérieur avant de signifier un jugement ou un arrêt par le biais duquel le juge habilite l'administration à en assurer d'office l'exécution, à condition d'une part que le délai d'exécution des mesures de réparation ait expiré depuis dix ans ou plus à la date de signification et d'autre part, qu'il ait été satisfait aux exigences suivantes :

1° l'objet du délit en question n'est pas situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial;

2° le délit qui a engendré le jugement ou l'arrêt ne se rapporte pas à l'exécution d'actes contraires à un ordre de cessation ou contraires aux prescriptions urbanistiques relatives aux affectations autorisées pour la zone

3° le contrevenant n'a encouru aucune nouvelle sanction pénale ou administrative après le jugement ou l'arrêt et aucune obligation d'indemnisation ne lui a été imposée en conséquence d'un délit mentionné dans l'article 146.

Le jugement ou l'arrêt peut être d'abord signifié, si un avis positif a été rendu à cet effet par le Conseil supérieur.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/13. [1 L'avis mentionné dans l'article 148/12 est demandé par envoi sécurisé.

Un dossier d'information spécifiant si le contrevenant a déjà entrepris des actions pour satisfaire au jugement ou à l'arrêt est joint à la demande d'avis.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/14. [1 Un avis est rendu dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la demande d'avis.

Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/15. [1 Un avis est signifié par envoi sécurisé à l'administration concernée.

Un avis positif a une validité de deux ans, à compter de la date à laquelle une décision est prise concernant l'avis.

L'administration concernée ou une tierce partie intéressée peut introduire auprès du Conseil supérieur une requête motivée de réévaluation de l'avis négatif rendu.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. [1 - Compétence spécifique en matière de recouvrement d'astreintes]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/16. [1 § 1er. Le Conseil supérieur peut décider en conséquence d'une requête motivée qu'une astreinte devenue exigible, comme mentionnée dans l'article 149, § 1er/2, ne sera que partiellement recouvrée ou que ce recouvrement sera temporairement suspendu. Lors de son jugement, le Conseil supérieur tient spécifiquement compte des actions entreprises et des engagements pris par le contrevenant en vue d'assurer une exécution correcte de la condamnation principale.

Une mesure mentionnée dans le premier alinéa ne s'applique jamais aux frais de justice et d'exécution que l'administration responsable du recouvrement de l'astreinte a réalisés.

§ 2. La requête motivée est transmise, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé au Conseil supérieur et à l'administration responsable du recouvrement de l'astreinte. Un récépissé de l'envoi sécurisé à l'administration concernée est joint, sous peine d'irrecevabilité, à la requête adressée au Conseil supérieur.

Le requérant procure une copie de la requête au Fonds de Réparation.

§ 3. L'administration responsable du recouvrement de l'astreinte transmet un avis écrit au Conseil supérieur, dans un délai de déchéance de vingt jours, à compter du jour suivant la date de signification de la requête à l'administration.

Lorsqu'aucun avis n'a été rendu dans le délai imposé, le Conseil supérieur peut ignorer l'obligation en matière d'avis.

§ 4. Le Conseil supérieur décide de la requête dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter du jour suivant la date de signification de la requête au Conseil supérieur.

§ 5. La décision du Conseil supérieur est communiquée par envoi sécurisé au requérant, ainsi qu'à l'administration responsable du recouvrement de l'astreinte.

Le Conseil supérieur transmet une copie de la décision au Fonds de Réparation.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 5. [1 - Missions de médiation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/17. [1 Le Conseil supérieur est chargé des missions de médiation mentionnées dans les articles 158/1 et 158/3.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 6. [1 - Avis destinés aux autorités flamandes]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/18. [1 Le Conseil supérieur peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions concernant toutes les matières liées à la politique de maintien, et ce, de sa propre initiative ou à la demande du Parlement flamand ou du Gouvernement flamand.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 3. [1 - Composition]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/19. [1 § 1er. Le Conseil supérieur est composé d'un président, de trois membres juristes et de trois membres experts.

Le président et les membres juristes sont titulaires d'un master en droit et ont au moins dix ans d'expérience utile aussi bien dans le domaine du droit d'aménagement du territoire flamand qu'en matière de Protection juridique contre l'action administrative.

Les membres experts possèdent au moins dix ans d'expérience utile dans le domaine de l'aménagement du territoire flamand.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut affiner les critères de sélection mentionnés au § 1er, deuxième et troisième alinéa.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/20. [1 Le président et les autres membres sont désignés par le Gouvernement flamand pour un terme renouvelable de cinq ans.

Ils continueront à exercer leur fonction jusqu'à la désignation de leur remplaçant.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/21. [1 Le mandat de membre du Conseil supérieur est inconciliable avec la qualité de membre d'une assemblée législative, d'un conseil provincial, d'un conseil communal, d'un conseil de district ou d'un conseil d'un Centre public d'aide sociale.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/22. [1 Si un mandat se libère au sein du Conseil supérieur, pour n'importe quelle raison, un remplaçant sera désigné pour la durée restante du mandat.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/23. [1 Pour affronter des circonstances exceptionnelles, le Gouvernement flamand peut décider d'adjoindre des membres temporaires au Conseil supérieur. Les membres temporaires doivent satisfaire aux conditions mentionnées dans l'article 148/19, § 1er, deuxième ou troisième alinéa et éventuellement affinées par le Gouvernement flamand en vertu de l'article 148/19, § 2.

Sauf prolongation, la mission des membres temporaires prend fin lorsque le terme pour lequel ils ont été désignés expire. Pour ce qui est des affaires en cours de débat ou de délibéré, la mission demeure toutefois valable jusqu'à ce que le Conseil supérieur ait pris une décision à leur sujet.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/24. [1 Les membres du Conseil supérieur reçoivent une compensation à charge de la Région flamande, ainsi que des jetons de présence et le remboursement de leurs frais de voyage et de séjour, dont le montant ou le calcul du montant est fixé par le Gouvernement flamand.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 4. [1 - Modalités de fonctionnement et de procédure]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Dispositions générales]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 1re. [1 - Quorum et rapport des voix]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/25. [1 § 1er. Le Conseil supérieur se réunit valablement en présence de la majorité de ses membres.

§ 2. Le Conseil supérieur décide à la majorité simple des voix.

En cas de partage égal des voix, un nouveau vote est organisé. S'il y a à nouveau partage égal des voix lors de ce second vote, la voix du président est prépondérante.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 2. [1 - Participation des administrations de maintien]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/26. [1 Assistant aux réunions du Conseil supérieur :

1° l'inspecteur urbaniste, compétent pour la Région flamande;

2° un représentant du Collège des Bourgmestre et Echevins d'une commune émancipée, pour ce qui est des points à l'ordre du jour concernant une demande ou une mesure de la commune en question.

Les administrations mentionnées dans le premier alinéa peuvent exprimer leurs points de vue et donner un avis de voix avant la clôture des discussions.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 3. [1 - Déontologie et secret professionnel]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/27. [1 Il est interdit aux membres du Conseil supérieur et du secrétariat permanent mentionné dans l'article 148/34 de prendre part à une délibération ou à une décision relative à des objets à propos desquels ils ont un intérêt personnel et direct, leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré ou les personnes avec qui ils constituent un ménage de fait ont un intérêt personnel et direct, ou par lesquels ils ou la personne morale ou l'association de fait dans laquelle ils ont un intérêt, sont ou ont été concernés en leur qualité professionnelle.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/28. [1 L'article 458 du Code pénal est d'application aux membres du Conseil supérieur pour toutes les données dont ils prennent connaissance dans le cadre de l'exercice de leurs missions au sein du Conseil supérieur.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 4. [1 - Audition des parties intéressées]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/29. [1 Le Conseil supérieur peut auditionner les parties intéressées par écrit chaque fois qu'il le juge nécessaire pour une découverte exacte des faits ou pour garantir le respect du principe de défense. Le Conseil supérieur peut déléguer cette compétence d'évaluation en matière d'organisation des auditions écrites à un ou plusieurs de ses membres

Pour l'application du premier alinéa, on entend sous " parties intéressées " :

1° les personnes touchées ou pouvant être touchées par la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi;

2° les personnes morales qui satisfont aux conditions mentionnées dans l'article 2 de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement, pour autant que les intérêts collectifs servis soient menacés ou lésés par le délit visé à l'article 146 et qui donne lieu à la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi;

3° les tiers qui sont touchés dans leurs droits par le délit visé à l'article 146 et donnant lieu à la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 5. [1 - Assistance et représentation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/30. [1 Dans le cadre d'une procédure devant le Conseil supérieur, chaque personne peut se faire aider ou se faire représenter par un avocat-conseil.

Lorsque cet avocat-conseil agit en tant que représentant, il doit présenter à cet effet une autorisation écrite, sauf si l'avocat-conseil est inscrit en tant qu'avocat ou avocat stagiaire.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Réglementation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 1re. [1 - Règlement de procédure et de fonctionnement]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/31. [1 A la demande du Conseil supérieur, le Gouvernement flamand établit un règlement de procédure et de fonctionnement.

Ce règlement peut, sous peine de nullité ou d'irrecevabilité, imposer des conditions de forme et de délai, surtout en ce qui concerne la saisine de la juridiction, la transmission des pièces de convictions, le droit de regard des parties intéressées et l'audition des parties intéressées.

Le règlement règle également au moins :

1° la répartition du travail au sein du Conseil supérieur;

2° la manière dont l'audition mentionnée dans l'article 148/29 est organisée;

3° le déroulement de la médiation mentionnée dans les articles 158/1 et 158/3;

4° la façon dont des experts externes peuvent être impliqués dans le fonctionnement du Conseil supérieur par le biais des enquêtes relatives à des problèmes particuliers.

Le règlement entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-division 2. [1 - Règlement d'ordre intérieur]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/32. [1 Le Conseil supérieur adopte un règlement d'ordre intérieur.

Le règlement d'ordre intérieur inclut au minimum les principes déontologiques, les règles de conduite et les directives servant de base aux membres du Conseil supérieur lors de l'exercice de leur mandat.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Moyens de fonctionnement et secrétariat permanent]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/33. [1 Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement flamand met à la disposition du Conseil supérieur les moyens de fonctionnement requis.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/34. [1 § 1er. Le Conseil supérieur constitue, en tenant compte des moyens de fonctionnement disponibles, un secrétariat permanent.

Le secrétariat permanent est dirigé par un secrétaire effectif et il est responsable, sous l'autorité du président, du soutien administratif général du Conseil supérieur. Le secrétaire effectif et les autres membres du secrétariat permanent n'ont aucun droit de vote au sein du Conseil supérieur.

§ 2. La nomination du secrétaire effectif et des autres membres du secrétariat permanent a lieu sur la base d'une convention de détachement ou d'une convention de travail.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Sous-section 5. [1 - Annuaire des rapports]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 148/35. [1 Le département publie chaque année, sous l'autorité du Conseil supérieur, un annuaire des rapports incluant une synthèse des considérations qui ont conduit à la pratique consultative et décisionnelle du Conseil supérieur.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 52, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. - Mesures de réparation.

Art. 149.

§ 1er. (Outre la peine, le tribunal peut ordonner de remettre le lieu en son état initial ou de cesser l'utilisation contraire, et/ou d'exécuter des travaux de construction ou d'adaptation et/ou de payer une amende égale à la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction. Ceci se fait [1 sans préjudice des articles 148/2 et 148/3]1 sur requête de l'inspecteur urbaniste, ou du Collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle les travaux, opérations ou modifications visés à l'article 146 ont été exécutés. [1 L'action en réparation est engagée dans le respect des modalités suivantes :

1° pour les délits constitués, ou constitués entre autres, d'actes contraires à un ordre de cessation ou contraires aux prescriptions urbanistiques relatives aux affectations autorisées pour la zone, pour autant qu'il n'en a pas été dérogé de manière valable, les actions suivantes sont requises :

- a) soit la restauration de l'endroit dans son état original ou la cessation de l'utilisation contradictoire;
- b) soit l'exécution de travaux de construction ou d'adaptation, s'il a été clairement établi que cela suffit pour rétablir l'aménagement local;

2° pour les autres délits que ceux mentionnés au point 1°, le paiement d'une plus-value est requis, sauf si l'autorité instituant cette action en réparation démontre que cela porterait manifestement préjudice à l'aménagement local, auquel cas l'application d'une des mesures visées au point 1° est requise.]1

[1 Par rapport aux diverses parties d'un même délit, différentes mesures de réparation peuvent être requises, à condition qu'elles soient suffisamment personnalisables.]1

[1 ...]1

[1 § 1/1.]1 Lorsque les actions de l'inspecteur urbaniste et du Collège des bourgmestre et échevins sont divergentes, l'action du premier cité est prioritaire.) <DCFL 2003-06-04/46, art. 8, 012; En vigueur : 22-08-2003>

(NOTE : par son arrêt n° 14/2005 du 19-01-2005 (M.B. 31-01-2005, p. 2741), la Cour d'Arbitrage a annulé dans l'article 149, § 1er, alinéas 1er et 3 les mots " avant le 1er mai 2000 ")

[1 § 1/2.]1 (Pour l'exécution des mesures de réparation, le tribunal fixe un délai et peut, sur requête de l'inspecteur urbaniste ou du Collège des bourgmestre et échevins, également déterminer une astreinte [1 ...]1 .) <DCFL 2003-11-21/39, art. 48, 013; En vigueur : 08-02-2004>

§ 2. L'action en réparation est introduite auprès du parquet par lettre ordinaire, au nom de la Région flamande ou du Collège des bourgmestre et échevins, par les inspecteurs urbanistes et les préposes du Collège des bourgmestre et échevins.

§ 3. [1 Le droit de réquisition de l'inspecteur urbaniste et du Collège des Bourgmestre et Echevins se prescrit en dérogation à l'article 262bis, § 1er, deuxième alinéa, du Code civil, comme suit :

1° dans des zones vulnérables d'un point de vue spatial : par dix ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis, sans préjudice néanmoins de l'application de l'article 146, troisième alinéa;

2° dans une zone d'espace ouvert : par dix ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis;

3° par cinq ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis : dans les zones qui ne sont pas répertoriées sous les points 1° et 2°.

Le premier alinéa ne porte pas préjudice aux motifs de suspension et d'opposition de droit commun concernant les actions civiles engagées à la suite d'un délit, ni à l'application de l'article 26 du titre préliminaire du Code pénal.

Pour l'application du premier alinéa, 2°, on entend sous " zone d'espace ouvert " :

1° les zones rurales et les zones de récréation indiquées sur les plans d'aménagement, pour autant qu'elles ne fassent pas partie d'une zone vulnérable du point de vue spatial;

2° les zones indiquées sur les plans d'exécution spatiaux relevant de :

a) la catégorie d'affectation de zone " agriculture " ou " récréation "; ou de

b) la sous-catégorie " zone d'espace ouvert mixte ", pour autant que la zone ne fasse pas partie du Réseau écologique flamand.]]

§ 4. [1 Sous peine d'irrecevabilité, l'administration joint l'avis positif mentionné dans l'article 148/2 à l'action en réparation, et ce, sans préjudice de l'article 148/4, troisième et quatrième alinéa et de l'article 148/5, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres conditions formelles auxquelles l'action en réparation doit satisfaire, sous peine d'irrecevabilité.]]

§ 5. Le tribunal détermine le montant de la plus-value.

En cas de condamnation au paiement d'un montant égal à la plus-value, la personne condamnée peut s'acquitter valablement en remettant les lieux dans l'état initial ou en mettant fin à l'utilisation contraire, dans l'année suivant le jugement. [1 Ceci est également valable pour la condamnation à des travaux de construction ou d'adaptation.]]

Le Gouvernement flamand détermine le mode de calcul du montant à réclamer et de paiement de la plus-value.

(Par dérogation à l'alinéa premier, les montants égaux à la plus-value, dont le paiement a été réclamé et obtenu sans condamnation préalable par le tribunal, sont censés être fixés et obtenus valablement pour autant que l'action en paiement de ces montants et le paiement total date d'avant le 1er mai 2000.) <DCFL 2003-06-04/46, art. 8, 012; En vigueur : 22-08-2003>

(NOTE : par son arrêt n° 14/2005 du 19-01-2005 (M.B. 31-01-2005, p. 2741), la Cour d'Arbitrage a annulé article 149, §5, L4)

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 53, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 150. Lorsque l'action en réparation de la partie civile d'une part, et celle de inspecteur urbaniste ou du Collège des bourgmestre et échevins d'autre part, ne correspondent pas, le tribunal détermine la mesure de réparation requise qu'il juge appropriée.

Art. 151. L'inspecteur urbaniste et le Collège des bourgmestre et échevins peuvent également devant le Tribunal de première instance, siégeant en matière civile, dans le ressort duquel les travaux, opérations ou modifications visés à l'article 146 sont totalement ou partiellement exécutés, requérir les mesures de réparation telles que définies à l'article 149, § 1er. [1 Les articles 149, § 1er, § 1/1, § 1/2, § 3 et § 4 et l'article 150 sont d'application correspondante.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 54, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 151/1. [1 Une administration ayant soumis une action en réparation à la saisine du Ministère public ne pourra pas intenter, pour la même infraction, une action en réparation devant le tribunal civil, qu'après avoir obtenu un avis positif du Conseil supérieur, et ce, sans préjudice de l'article 148/10, deuxième alinéa. Il en va de même lorsqu'une action en réparation a d'abord été intentée devant le juge civil pour être ensuite soumise à la saisine du Ministère public.

L'avis du Conseil supérieur est recueilli de la manière déterminée dans l'article 148/8 jusqu'à l'article 148/11 inclus.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 55, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 4. - Exécution du jugement.

Art. 152. Le contrevenant informe immédiatement, par lettre recommandée ou par remise contre récépissé, inspecteur urbaniste et le Collège des bourgmestre et échevins lorsqu'il a volontairement exécuté la mesure de réparation imposée. Ensuite, inspecteur urbaniste dresse immédiatement et après contrôle sur place un procès-verbal de constatation.

Inspecteur urbaniste envoie une copie du procès-verbal de constatation à la commune et au contrevenant.

Sauf preuve du contraire, seul le procès-verbal de constatation tient lieu de preuve de la réparation et de la date de réparation.

Art. 153. Lorsque le lieu n'est pas remis en état dans le délai fixé par le tribunal, qu'il n'est pas mis fin dans le délai fixé à l'utilisation contraire ou que les travaux de construction ou d'adaptation ne sont pas exécutés dans ce délai, la décision du juge visé aux articles 149 et 151, ordonne que inspecteur

urbaniste, le Collège des bourgmestre et échevins et le cas échéant, la partie civile peuvent prévoir d'office à l'exécution.

[1 Sans préjudice de l'article 148/5, deuxième alinéa, l'inspecteur urbaniste ou le Collège des Bourgmestre et Echevins ne peut procéder au démarrage d'une exécution d'office qu'après avoir obtenu l'avis positif visé à l'article 148/2. Pour l'application de cet alinéa, on entend sous " démarrage d'une exécution d'office " :

1° soit le démarrage d'une procédure d'attribution visant la désignation d'un particulier qui exécutera le jugement ou l'arrêt;

2° soit le fait de charger, dans le cadre d'un accord-cadre, par voie orale ou écrite, un particulier de l'exécution du jugement ou de l'arrêt;

3° soit le fait de donner les instructions requises à un fonctionnaire ou à un service lui permettant de procéder à l'exécution du jugement ou de l'arrêt.][1

L'autorité ou le particulier qui exécute le jugement ou l'arrêt, est habilité à vendre, transporter et enlever les matériaux et objets provenant de la remise en état des lieux ou de la cessation de l'utilisation contraire.

Le contrevenant qui reste en demeure, est tenu d'indemniser tous les frais d'exécution, sous déduction du produit de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état, établi par l'autorité visée à l'alinéa deux, ou budgétisé et déclaré exécutoire par le juge des saisies du Tribunal civil.

(La prescription de la mesure de réparation prend effet à l'expiration du délai que le tribunal a fixé pour l'exécution, conformément à l'article 149, § 1er, dernier alinéa.) <DCFL 2003-06-04/46, art. 9, 012; En vigueur : 22-08-2003>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 56, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 5. - Cessation des travaux ou opérations exécutés en infraction.

Art. 154. Les fonctionnaires, agents ou officiers de police judiciaire visés à l'article 148 peuvent ordonner par voie orale et sur place la cessation immédiate des travaux, des opérations ou de l'utilisation, lorsqu'ils constatent que le travail, les opérations ou les modifications constituent une infraction au sens de l'article 146 (ou lorsqu'il n'est répondu à l'obligation de l'[1 article 133/48, § 4]1). <DCFL 2000-04-26/31, art. 34, 004; ED : 01-05-2000>

Lorsque les fonctionnaires, agents ou officiers de la police judiciaire visés à l'article 148, ne trouvent personne sur place, ils affichent l'ordre écrit de cessation immédiate sur place, à un endroit clairement visible.

Le procès-verbal de la constatation est porté à la connaissance du maître de l'ouvrage, de l'architecte et la personne ou de l'entrepreneur qui exécute les travaux ou opérations, dans les 8 jours par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice. Lorsqu'il s'agit de l'ordre

de cesser l'utilisation d'un bien, le procès-verbal est porté à la connaissance de la personne qui utilise le bien selon les mêmes modalités.

Dans un même temps, une copie du procès-verbal est envoyée par lettre recommandée au bourgmestre de la commune sur le territoire de laquelle ces travaux ou opérations ont été exécutés ainsi qu'à l'inspecteur urbaniste.

(Sous peine de nullité, l'ordre de cessation doit être confirmé par l'inspecteur urbaniste compétent dans les 8 jours suivant la notification du procès-verbal à son intention. Cette confirmation est portée à la connaissance des personnes visées à l'alinéa trois, par lettre recommandée, dans les deux jours ouvrables.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 49, 013; En vigueur : 08-02-2004>

L'intéressé peut requérir en référé l'abrogation de la mesure, à l'encontre de la Région flamande. La requête est portée devant le président du Tribunal de première instance du ressort où les travaux et les opérations ont été exécutés. Le Livre II, Titre VI du Code judiciaire s'applique à l'introduction et au traitement de la requête.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 57, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 155. Les fonctionnaires et agents ou officiers de la police judiciaire visés à l'article 148 sont habilités à prendre des mesures quelconques, en ce compris l'apposition des scelles, la saisie de matériaux et de matériel, en vue d'une application immédiate de l'ordre de cessation, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, du jugement en référé.

Art. 156. § 1er. Sans préjudice des dispositions de la Section 1ère, une amende administrative de (5 000 EUR) est imposée à la personne qui poursuit les opérations, travaux ou modifications contrairement à un ordre de cessation confirmé par inspecteur urbaniste, visé à l'article 154, alinéa cinq. <DCFL 2002-03-01/41, art. 2, 009; En vigueur : 01-01-2002>

La décision de confirmation reprend les dispositions de l'alinéa premier.

§ 2. L'amende administrative est imposée par les fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand.

L'intéressé est informé par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision d'imposer une amende administrative.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'information.

§ 3. Les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand statuent sur les demandes motivées d'acquiescement, de réduction ou de report du paiement des amendes visées au § 1er, que l'intéressé leur adresse sous pli recommandé.

La demande entraîne la suspension de la décision contestée.

§ 4. Les demandes visées au § 3 sont adressées aux fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand dans les quinze jours à compter de la date de remise à la poste de la lettre recommandée visée au § 2, alinéa deux.

§ 5. Les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand prennent une décision dans les 30 jours, à compter de la date de remise à la poste de la demande visée au § 4.

La décision des fonctionnaires compétents est portée à la connaissance de l'auteur de la demande, par lettre recommandée, avec accusé de réception.

Par une lettre motivée, adressée sous pli recommandé à l'auteur de la demande, le fonctionnaire compétent peut une seule fois proroger le délai précité de 30 jours.

§ 6. Lorsque la décision n'est pas envoyée dans le délai fixé au § 5, la demande est censée avoir été acceptée.

§ 7. L'amende administrative doit être payée dans les soixante jours suivant la notification de la décision définitive.

§ 8. La requête en paiement de l'amende administrative est prescrite après une période de cinq ans, à compter du jour où elle a été introduite.

La prescription est interrompue selon les modalités et les conditions définies aux articles 2244 et suivants du Code civil.

Art. 157. § 1er. Faute de paiement de l'amende administrative et ses accessoires, le fonctionnaire chargé du recouvrement délivre un commandement.

Ce commandement est visé et déclaré exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement flamand.

§ 2. La signification du commandement se fait par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

§ 3. Le commandement relève des dispositions de la Partie V du Code judiciaire portant saisie conservatoire et moyens d'exécution.

§ 4. Dans un délai de 30 jours suivant la signification du commandement, l'intéressé peut faire opposition motivée par exploit d'huissier de justice, portant citation de la Région flamande, auprès du tribunal de l'arrondissement du lieu où sont situés les biens.

Cette opposition suspend l'exécution du commandement.

Section 6. - [1 Règlement à l'amiable]¹

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 158.[1 § 1er. Avant la transcription hypothécaire de la citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 146 ou avant l'exploit d'introduction de la cause dans le sens des articles 149 à 151 inclus, un contrevenant peut demander, par envoi sécurisé, un règlement à l'amiable à l'inspecteur urbaniste, sauf dans chacun des cas suivants :

1° les cas de récidive;

2° les cas où plus de trois délits sont établis;

3° les cas où le délit est constitué, ou est constitué entre autres, d'actes contraires à un ordre de cessation ou contraires aux prescriptions urbanistiques concernant les affectations autorisées pour la zone.

§ 2. Un règlement à l'amiable est un arrangement entre l'inspecteur urbaniste et le contrevenant dont l'exécution conduit à la prescription de l'action pénale et de l'action en réparation.

L'arrangement concerne :

1° le paiement d'une somme d'argent; et/ou

2° l'exécution des travaux de construction ou d'adaptation imposés par l'inspecteur urbaniste, sauf :

a) lorsqu'un permis de régularisation a été obtenu;

b) lorsque le contrevenant a entamé la restauration de l'endroit dans son état original ou respectivement cessé l'utilisation contradictoire.

§ 3. L'inspecteur urbaniste consent uniquement à un règlement à l'amiable s'il y obtient préalablement l'accord écrit du procureur du Roi.

Si l'arrangement implique l'exécution de travaux de construction ou d'adaptation, l'inspecteur urbaniste consentira uniquement au règlement à l'amiable après une évaluation urbanistique effectuée de la manière prescrite par un protocole d'accord entre l'agence et l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire.

§ 4. L'inspecteur urbaniste communiquera par envoi sécurisé son consentement au règlement à l'amiable, respectivement son refus de consentir au règlement proposé.

§ 5. Le règlement à l'amiable est exécuté lorsque la somme d'argent a été payée et/ou lorsque l'inspecteur urbaniste a pu établir que les travaux de construction ou d'adaptation imposés par lui ont été exécutés.

§ 6. Le Gouvernement flamand fixe les règles d'établissement du montant de la somme d'argent mentionnée au § 2, deuxième alinéa, 1°, et règle les modalités de paiement.

Il peut également fixer d'autres règles procédurales pour l'application de cette disposition.]]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 158/1. [1 § 1er. Si l'inspecteur urbaniste refuse un règlement à l'amiable pour une autre raison que le non-accord du procureur du Roi, le contrevenant peut demander de façon motivée au Conseil supérieur d'entreprendre une tentative de médiation.

La demande de médiation est transmise, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé, dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la décision de refus de l'inspecteur urbaniste.

§ 2. Le Conseil supérieur notifie par envoi sécurisé au requérant la prise en compte ou la non-prise en compte de sa demande de médiation.

§ 3. Une tentative de médiation prend fin lorsque l'inspecteur urbaniste notifie par envoi sécurisé si, compte tenu du processus de médiation, il consent au règlement à l'amiable ou s'il maintient son refus de consentement à un règlement à l'amiable. L'inspecteur urbaniste envoie une copie de cette notification au Conseil supérieur.

Sans préjudice du premier alinéa, le Conseil supérieur peut de tout temps clôturer une tentative de médiation, lorsqu'il constate que les conditions essentielles pour une médiation réussie ne sont pas ou ne sont plus remplies. Le Conseil supérieur en notifie le contrevenant par envoi sécurisé. Il envoie également une copie de cette notification à l'inspecteur urbaniste.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 158/2. [1 Une demande de règlement à l'amiable suspend la prescription de l'action pénale et de l'action en réparation. La suspension commence à partir de la date de la signification de la demande adressée à l'inspecteur urbaniste. Elle prend fin à partir de :

1° soit la date à laquelle le règlement à l'amiable a été exécuté comme visé à l'article 158, § 5;

2° soit la date à laquelle l'inspecteur urbaniste a transmis sa décision de refus.

Une demande de médiation par le Conseil supérieur suspend également la prescription de l'action pénale et de l'action en réparation. La suspension commence à partir de la date de la signification de la demande adressée au Conseil supérieur. Elle prend fin à partir de :

1° soit la date à laquelle le Conseil supérieur transmet au contrevenant sa décision de non-prise en compte de la demande;

2° soit la date à laquelle le règlement à l'amiable élaboré dans le cadre de la médiation a été exécuté comme visé à l'article 158, § 5;

3° soit la date à laquelle l'inspecteur urbaniste transmet une nouvelle décision de refus au contrevenant.

4° soit la date à laquelle le Conseil supérieur envoie au contrevenant une notification d'où il apparaît que les conditions essentielles pour une médiation réussie ne sont pas ou ne sont plus remplies.]]

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 158/3. [1 § 1er. Dans chaque phase de la procédure, le juge déjà saisi peut ordonner une tentative de médiation par le Conseil supérieur, aussi longtemps que l'affaire n'est pas en délibéré.

Si la tentative de médiation est ordonnée par le juge pénal, l'article 158, § 3, premier alinéa, n'est pas d'application. Si la tentative de médiation est ordonnée par le juge civil, la condition mentionnée dans l'article 158, § 3, premier alinéa, peut être ignorée, étant entendu que dans ce cas, un règlement à l'amiable conduit à la prescription de l'action en réparation et pas à la prescription de l'action pénale.

La décision judiciaire qui impose une tentative de médiation détermine la durée de la mission de médiation du Conseil supérieur, sans que le délai puisse excéder trois mois. Elle fait également mention de la date à laquelle l'affaire a été différée.

§ 2. A la fin de sa mission de médiation, le Conseil supérieur fait savoir par écrit au juge si les parties sont arrivées ou non à un compromis.

Si la médiation n'a pas abouti à un règlement à l'amiable, la procédure judiciaire sera poursuivie à la date fixée. Le juge conserve néanmoins la possibilité, s'il le juge opportun et si l'inspecteur urbaniste et le contrevenant y consentent, de prolonger la mission de médiation du Conseil supérieur pour une période déterminée fixée par lui.

§ 3. Pendant la médiation, le juge demeure saisi et peut à tout moment prendre les mesures qu'il juge nécessaires. A la demande du Conseil supérieur, il peut également mettre fin à la médiation avant l'expiration du délai fixé.

§ 4. Aucun pourvoi n'est possible contre la décision impliquant l'obligation, la prolongation ou la clôture de la médiation.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 6/1. [1 - Fonds Règlements à l'Amiable]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 159.[1 Un Fonds Règlements à l'Amiable est créé. Il s'agit d'un fonds de budgétisation comme visé à l'article 45 des lois relatives à la comptabilité de l'Etat, coordonné par l'arrêté royal du 17 juillet 1991. Le Fonds est géré par le Gouvernement flamand.

Les revenus générés par les règlements à l'amiable mentionnés dans la section 6 sont directement attribués au Fonds Règlements à l'Amiable.

Les moyens du Fonds Règlements à l'Amiable sont utilisés pour couvrir les frais de personnel et de fonctionnement de l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 58, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 7. - Fonds de réparation <Inséré par DCFL 2006-03-10/61, art. 117; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 159bis.<Inséré par DCFL 2006-03-10/61, art. 117; En vigueur : 01-07-2006> Il est créé un Fonds de Réparation sous forme d'un service régional à gestion séparée tel que mentionné à l'article 140 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'état.

Sont attribués au Fonds de Réparation :

1° toutes les recettes résultant de l'application du titre V [1 , sans préjudice des dispositions de la section 6/1]1 ;

2° le solde de tous les moyens du Fonds foncier, visé à l'article 144, disponibles au 31 décembre 2005, diminué du montant inscrit au budget du Fonds foncier destiné aux indemnités résultant des dégâts causés par le plan et de la moitié du montant inscrit pendant la même année comme solde à transférer vers l'année budgétaire suivante;

(3° le solde disponible le 31 décembre de l'année précédant l'exercice budgétaire du Fonds de Réparation.) <DCFL 2006-12-22/31, art. 47, 018; En vigueur : 01-07-2006>

Le Fonds de Réparation constitué sur la base de ces recettes est destiné à couvrir toutes les dépenses résultant de l'application du titre V.

Toutes les dettes, créances et avoirs du Fonds foncier ayant trait à l'application du titre V sont repris par le Fonds de Réparation.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 59, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 8. [1 - Diverses dispositions]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 60, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 159ter. [1 Les travaux de construction ou d'adaptation mentionnés dans ce titre peuvent déroger aux prescriptions urbanistiques ou aux prescriptions de lotissement, mais seulement pour autant que telle chose s'avère nécessaire pour l'obtention d'un rétablissement effectif des droits.

Ces travaux de construction ou d'adaptation ne sont jamais soumis à l'obligation de permis ou de déclaration. Mais ils peuvent néanmoins conduire à un permis de régularisation pour la construction concernée si les conditions normales à cet effet sont remplies.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 60, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 159quater. [1 Les travaux de stabilité visés à l'article 92, 11° qui sont effectués aux parties non régularisées et illégalement édifiées ou maintenues d'un bien peuvent être autorisés, pour autant que le contrevenant a respecté toutes les obligations imposées par un règlement à l'amiable, un jugement ou un arrêt dans le cadre desquels l'exécution des travaux de construction ou d'adaptation ou le paiement d'une indemnité de plus-value ont été ordonnés.]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 60, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II. - Inscription au bureau des hypothèques et dans le registre des permis.

Art. 160.(La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 146, ou l'exploit introductif d'instance, visé aux articles 149 jusqu'à 151, n'est recevable qu'après inscription au bureau de conservation des hypothèques de la zone où les biens sont situés. [1 Si une demande recevable de règlement à l'amiable est adressée à l'inspecteur urbaniste, une transcription ne peut être réalisée qu'après l'expiration du délai mentionné dans l'article 158/1, § 1er, deuxième alinéa ou, si une demande de tentative de médiation a été introduite auprès du Conseil supérieur au cours de ce délai, après la clôture de cette tentative de médiation.]1

Toute décision prononcée dans la cause est inscrite en marge de la transcription de la citation ou de la transcription de l'exploit, tel que stipulé à l'article 84 de la loi hypothécaire. A défaut d'une transcription telle que visée à l'alinéa premier, la décision finale est inscrite en marge de la transcription du titre d'obtention.

Les mêmes règles s'appliquent au procès-verbal constatant que le jugement a été exécuté.

La citation ou l'exploit mentionne la description cadastrale du bien immobilier faisant l'objet de l'infraction et en identifie le propriétaire, sous la forme et suivant la sanction prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision prononcée dans la cause est opposable à des tiers acquéreurs, dont le titre d'obtention de propriété n'avait pas été transcrit avant l'inscription visée à l'alinéa premier ou avant l'inscription de

la citation ou de l'exploit introductif d'instance en marche de la transcription d'un titre d'obtention antérieur.) <DCFL 2002-03-08/34, art. 6, 008; En vigueur : 23-03-2002>

Lorsque des administrations publiques ou des tiers se voient contraints, parce que le condamné reste en demeure, d'exécuter le jugement, la créance qui en découle en leur faveur est garantie par une hypothèque légale qui est inscrite, renouvelée, réduite ou partiellement ou entièrement radiée conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie couvre aussi la créance suite aux frais des formalités hypothécaires, qui ont été avancés et qui viennent à charge du condamné.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 61, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 161. La citation devant le Tribunal correctionnel en vertu de l'article 146, ou de l'exploit introductif d'instance, visé aux articles 149 jusqu'à 151 inclus, est inscrite au registre des permis de la commune où est situé le bien immobilier, à la demande du huissier qui a établi l'exploit.

Toute décision prononcée dans le dossier est inscrite au registre des permis.

(Les mêmes règles s'appliquent au procès-verbal constatant que le jugement a été exécuté.) <DCFL 2002-03-08/34, art. 7, 008; En vigueur : 23-03-2002>

CHAPITRE III. - Annulation du titre.

Art. 162. Le tribunal (...) peut, sur requête des vendeurs ou locataires du bien faisant l'objet de l'action visée aux articles 146 jusqu'à 151 inclus, selon le cas, annuler leur titre d'obtention de propriété ou de location aux frais de la personne condamnée, sans préjudice du droit de réclamer l'indemnisation des dommages de la part du coupable. <DCFL 2000-04-26/31, art. 37, 004; En vigueur : 01-05-2000>

L'action d'annulation ne peut pas être révoquée lorsque l'infraction à l'obligation d'information ayant trait à la publicité et le marché de gré à gré est rectifiée lors de l'attribution de l'acte et lorsque l'ayant-droit d'information renonce à l'action d'annulation sur la base d'une infraction à l'obligation d'information.

TITRE VI. - Dispositions de modification.

Art. 163. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 50, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 164. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 50, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 165. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 50, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 166. (Abrogé) <DCFL 2002-07-19/86, art. 10, 010; En vigueur : 26-10-2002>

TITRE VII. - Dispositions finales.

CHAPITRE I. - [1 Mesures d'accompagnement du Décret complémentaire et modificatif]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 63, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 1re. [1 - Mesures de transition et fonctionnement temporaire]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 64, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 167.[1 Sauf dispositions contraires, les règlements du Décret complémentaire et modificatif entrent immédiatement en vigueur. Cela implique plus particulièrement qu'à partir de la date de leur entrée en vigueur, ils sont d'application, aux procédures de planification, d'autorisation et de maintien, comme l'établit le présent décret et dans l'état dans lequel ils se trouvent.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 65, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 168.[1 § 1er. Pendant la législation communale 2006-2012, il est d'application que le seul fait qui ne satisfait pas aux règlements concernant la représentation équilibrée des hommes et des femmes mentionnés dans l'article 200, § 2, du Décret communal du 15 juillet 2005 ne compromet pas la validité juridique des avis émis par la commission communale de l'aménagement du territoire.

§ 2. · partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et jusqu'à la fin de la législature communale 2006-2012, vaut un régime de transition impliquant que, si plus de deux tiers des membres d'une commission communale d'aménagement du territoire sont du même sexe, chaque nouvelle nomination concernera un membre du sexe opposé.

Au cours du régime de transition, le conseil communal peut également décider de modifier le statut des membres effectifs appartenant au sexe surreprésenté en statut de membres suppléants et celui des membres suppléants appartenant au sexe sous-représenté en statut de membres effectifs, de manière à

réaliser ou à approcher une représentation équilibrée des hommes et des femmes, au moins chez les membres effectifs. La modification de membre effectif en membre suppléant et de membre suppléant en membre effectif n'est pas considérée comme une nouvelle nomination nécessitant l'approbation de la députation.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 66, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 169.[1 Le conseil communal peut décider, en dérogation à l'article 19, § 1er, d'établir un schéma de structure d'aménagement n'incluant pas de partie contraignante. Conformément au présent décret, un tel schéma de structure d'aménagement est exécuté au moyen de plans d'exécution spatiaux. La commune ne satisfait toutefois pas aux conditions d'émancipation mentionnées dans l'article 193, § 1er.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 67, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 170.[1 § 1er. Les prescriptions des plans d'aménagement conservent leur pouvoir de règlement jusqu'à leur remplacement. Les prescriptions graphiques et textuelles des plans d'aménagement ont la même valeur. Il peut uniquement être dérogé à ces prescriptions de manière conforme aux possibilités de dérogation établies à cet effet dans le présent décret.

§ 2. Jusqu'au 31 décembre 2011, les communes peuvent procéder à l'adoption définitive de plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation qui y sont liés, conformément aux dispositions du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, comme applicable le jour avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, étant entendu que ces plans ne peuvent pas déroger aux prescriptions du plan régional.

Dans le cas échéant, un tel plan particulier d'aménagement comprend un registre, graphique ou non, des parcelles concernées par une modification de destination qui pourrait donner lieu à une indemnisation de dommages, visée à l'article 84, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices, visée à l'article 87, ou à une compensation, mentionnée dans le livre VI, titre II ou titre III du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, respectivement du décret du 27 mars 2009 relatif à la fixation d'un cadre pour la compensation de l'usager en cas de modifications de destination, de suppressions et de servitudes d'utilité publique.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 68, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 171.[1 § 1er. La prolongation, en conséquence de l'article 26 du Décret complémentaire et modificatif, du délai dans lequel le droit de préemption mentionné dans l'article 63 doit être exercé est seulement applicable aux plans d'exécution spatiaux provisoirement établis à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

Cette prolongation n'est pas applicable aux plans d'exécution spatiaux provisoires ou définitifs qui ont été établis antérieurement et elle ne fait pas renaître des droits de préemption suspendus.

§ 2. Les plans d'expropriation mentionnés dans l'article 70, § 2, qui ont été adoptés provisoirement avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, seront traités ultérieurement conformément aux modalités procédurales valables au moment de l'adoption provisoire.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 69, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 172.[1 Les articles 84 à 86 inclus sont d'application correspondante aux plans particuliers d'aménagement provisoirement adoptés dès l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

Les demandes de paiement d'indemnités de dommages résultant de la planification spatiale et issues de plans particuliers d'aménagement sont réglées conformément aux stipulations du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, comme d'application le jour avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 70, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 173.[1 Pour la première application de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale mentionnée dans l'article 87, vaut que tous les plans d'exécution spatiaux et les plans particuliers d'aménagement établis ou adoptés provisoirement à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif peuvent faire naître des bénéfices résultant de la planification spatiale, et ce, quelle que soit la date à laquelle la procédure d'établissement a été démarrée.

L'obligation incluse dans l'article 38, § 1er, premier alinéa, 7° et 8°, respectivement l'article 170, § 2, deuxième alinéa, d'inclure dans les plans d'exécution spatiaux, respectivement les plans particuliers d'aménagement, un registre des parcelles soumises à une modification de destination pouvant donner lieu à une indemnisation de dommages, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices visée à l'article 87, ainsi qu'à une compensation comme mentionnée dans le livre 6, titre 2 ou titre 3 du décret 27 mars 2009 du relatif à la politique foncière et immobilière ou à une compensation d'usager, vaut également pour les plans d'exécution spatiaux et les plans particuliers d'aménagement établis ou adoptés provisoirement à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 71, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 72, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 174.[1 Pour l'application de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 87, les prescriptions se rapportant à la destination des plans d'aménagement correspondent comme suit avec les catégories et les sous-catégories d'affectation de zone qui y sont utilisées :

Prescriptions relatives à la destination des plans d'aménagement (Sous-)catégorie d'affectation de zone

Zones résidentielles Habiter

Zones industrielles Activité économique

Zones de services Activité économique

Zones agraires Agriculture

Zones forestières Bois

Zones vertes Autres zones vertes et Réserves et nature

Zone de récréation Récréation

Zones pour équipements communs et utilitaires Equipements communs et utilitaires

Zones d'exploitation Zone affectée à l'extraction de minerais de surface

Le Gouvernement flamand établit la concordance des prescriptions particulières de destination des plans d'aménagement avec les catégories et sous-catégories d'affectation de zone mentionnées dans le

premier alinéa, pour autant que ces prescriptions particulières de destination correspondent avec les prescriptions relatives aux (sous-)catégories d'affectation de zone mentionnées dans l'annexe de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 avril 2008 fixant d'autres règles par rapport à la forme et au contenu des plans d'exécution spatiaux, comme le texte en est fixé par l'arrêté du 11 avril 2008.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 73, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 175.[1 L'article 133/26, § 1er, premier alinéa, s'applique aux plans d'exécution spatiaux et aux plans particuliers d'aménagement qui sont provisoirement établis ou adoptés à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

La révision ou la suspension des permis de lotir en conséquence de la fixation définitive d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement ayant été provisoirement établi ou adopté avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif est réglée conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 74, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 176.[1 § 1er. Les décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les demandes d'autorisation qui ont été signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquelles le Collège n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, seront traitées conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 133/48. Ces décisions prises peuvent être contestées auprès de la députation sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/50 à 133/54 inclus.

Les demandes d'autorisation qui sont signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu des articles 133/41 à 133/48 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès de la députation sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/50 à 133/54 inclus.

§ 2. Les décisions de la députation relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les dossiers d'appel, qui ont été signifiés à la députation avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquels la députation n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, sont traités conformément aux règles procédurales valables avant

cette date d'entrée en vigueur. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 133/52, § 2 à § 5 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations en fonction des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

Les règles du deuxième alinéa valent également pour les dossiers d'appel qui sont signifiés à la députation à partir de la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, et ce, en vertu de la réglementation de transition mentionnée au § 1er, premier alinéa.

Les dossiers d'appel qui sont signifiés à la députation à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif seront entièrement traités conformément aux réglementations établies par ou en vertu des articles 133/50 à 133/54 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

§ 3. Les décisions relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation en première instance administrative qui ont été prises par le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les demandes d'autorisation, qui ont été signifiées au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquelles l'autorité administrative accordant les permis n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, sont traitées conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur. La publication et l'exécutabilité des décisions prises sont toutefois réglées conformément à l'article 133/55, § 4, premier alinéa, 5°, 6° et 7°, et deuxième alinéa. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations en fonction des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

Les demandes d'autorisation, qui sont signifiées au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional, à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu de l'article 133/55. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

§ 4. Les décisions du Gouvernement flamand se rapportant aux recours administratifs relatifs à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les dossiers d'appel, qui ont été signifiés au Gouvernement flamand avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquels le Gouvernement flamand n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, sont traités, publiés, exécutés et, le cas échéant, contestés conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les règles du deuxième alinéa valent également pour les dossiers d'appel qui sont signifiés au Gouvernement flamand à partir de la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et

modificatif, et ce, en vertu de la réglementation de transition mentionnée au § 1er, premier alinéa, ou au § 2, premier alinéa.

§ 5. Le greffier du Conseil pour les contestations d'autorisations n'inscrira les requêtes entrantes dans le registre mentionné dans l'article 133/72, § 1er, premier alinéa, que lorsque le règlement de rigueur du Conseil a été ratifié par le Gouvernement flamand.

Cette ratification a lieu au plus tard dans les trois mois après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

§ 6. Le Conseil d'Etat demeure compétent pour se prononcer sur les recours d'annulation et de suspension contre les décisions d'autorisation, visées à l'article 133/56, premier alinéa, 1°, qui ne peuvent pas être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations en conséquence du § 1er au § 4 inclus.][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 75, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 177.[1 Les demandes d'autorisation signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins ou, dans le cadre de la procédure particulière, au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional avant le 31 décembre 2013 sont soumises, en dérogation aux articles 119 et 120, à l'avis contraignant des Ponts et Chaussées, pour autant que la demande concerne des parcelles situées :

1° à moins de trente mètres du domaine des autoroutes;

2° à moins de trente mètres du domaine des routes principales ou des routes primaires de catégorie Ire selon le schéma de structure d'aménagement de la Flandre;

3° en bordure de routes régionales ou provinciales;

L'avis contraignant mentionné dans le premier alinéa engage l'autorité administrative accordant les permis pour autant qu'il soit négatif ou qu'il impose des conditions.][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 76, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 178.[1 Les demandes concernant une attestation planologique ou urbanistique qui ont été signifiées à l'autorité compétente avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont réglées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.][1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 77, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 179.[1 A la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, le Conseil supérieur de la Politique de Maintien remplace le Conseil supérieur de la Politique de Réparation.

Les articles 148/2 à 148/18 inclus, les articles 148/25 à 148/30 inclus et les articles 158/1 à 158/3 inclus sont toutefois d'application prioritaire si et dès que le Gouvernement flamand a fixé le règlement de procédure et de fonctionnement visé à l'article 148/31. Cette fixation a lieu au plus tard dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

Avant la fixation du règlement de procédure et de fonctionnement visé à l'article 148/31, les dossiers sont soumis à la saisine du Conseil supérieur conformément aux règles matérielles et procédurales valables avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif. Le Conseil supérieur traite ces dossiers en cours conformément aux anciennes règles matérielles et procédurales, même si entre-temps, le règlement de procédure et de fonctionnement est entré en vigueur.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 78, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 180.[1 Le jour de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, les membres siégeant au Conseil supérieur de la Politique de Réparation sont revêtus de droit d'un mandat au sein du Conseil supérieur de la Politique de Maintien, sauf s'ils y renoncent explicitement. Dans ce cas, le mandat est assigné à un nouveau membre choisi en fonction des candidatures présentées à la suite de l'appel aux candidats publié au Moniteur belge du 27 mai 2005. Si aucun membre ne peut être désigné en vertu de ces candidatures, le mandat vacant fera l'objet d'un appel spécifique aux candidats.

En dérogation à l'article 148/20, la validité des mandats mentionnés dans le premier alinéa court jusqu'au 21 juillet 2010 inclus. Seuls les membres désignés en fonction d'un appel spécifique aux candidats sont nommés pour une période pleine et renouvelable de cinq ans.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 79, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 181.[1 Lorsque le droit de créer une action en réparation de l'inspecteur urbaniste ou du Collège des Bourgmestre et Echevins est né avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, les délais mentionnés dans l'article 149, § 3, premier alinéa ne courent qu'à partir de cette date d'entrée en vigueur. La durée totale du délai de prescription ne peut toutefois pas excéder celle des délais mentionnés dans l'article 262bis, § 1er, deuxième et troisième alinéa, du Code civil.

Le premier alinéa n'empêche pas l'application de l'article 26 du titre préliminaire du Code pénal.

Lorsque l'action en réparation frappée de prescription en raison d'une décision passée en force de chose jugée est déclarée avant la date d'entrée en vigueur mentionnée dans le premier alinéa, cette entrée en vigueur ne peut pas avoir pour conséquence qu'un nouveau délai de prescription commence à courir.]]

(1)<Rétabli par DCFL 2009-03-27/61, art. 80, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. [1 - Soutien de la mise en application du Décret complémentaire et modificatif]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 81, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 182.[1 Le Gouvernement flamand détermine, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, la manière dont les provinces et les communes seront soutenues lors de la mise en application du Décret complémentaire et modificatif, par le biais de moyens financiers, personnels ou matériels.]1

(1)<Rétabli par DCFL 2009-03-27/61, art. 81, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Section 3. [1 - Evaluation et contrôle de la qualité de certains aspects de la politique d'autorisation]1

(1)<Insérée par DCFL 2009-03-27/61, art. 82, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 183.[1 § 1er. Le Gouvernement flamand évaluera en 2012 l'efficacité des dispositions des articles 133/32 à 133/39 inclus.

Le rapport d'évaluation sera présenté à titre informatif au Gouvernement flamand.

§ 2. Le Gouvernement flamand charge l'agence du contrôle par échantillonnage de la qualité des autorisations dans le sens de l'article 133/48, § 1er, troisième alinéa. Les résultats des échantillonnages sont transmis au Gouvernement flamand;

Lorsqu'il apparaît de ces informations qu'une commune néglige manifestement ses tâches par rapport à l'octroi d'autorisations, le Gouvernement flamand peut obliger la commune en question de délibérer, dans un délai fixé par lui, des dispositions et des outils nécessaires pour remédier à la politique d'autorisation communale.

Si aucune décision n'a été prise dans le délai fixé ou si le Gouvernement flamand ne souscrit pas à la décision prise, le Gouvernement flamand peut décider que la réglementation d'exemption visée à l'article 133/48, § 1er, troisième alinéa, ne s'applique pas à la commune concernée, et, ce, pendant un délai déterminé par lui, mais qui ne peut pas dépasser trois ans.

§ 3. Le Gouvernement flamand évalue régulièrement la performance et le support de l'approche axée sur la concertation, visée à l'article 135/2. L'évaluation porte de surcroît sur les éventuelles inéluctabilités ou opportunités relatives à l'adaptation de la zone d'affectation dans le cadre du règlement.]1

(1)<Rétabli par DCFL 2009-03-27/61, art. 82, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE II. [1 - Disposition interprétative]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 83, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 184.[1 L'article 146, troisième alinéa, ajouté au décret du 4 juin 2003 et partiellement abrogé par l'arrêt n° 14/2005 du 19 janvier 2005 de la Cour constitutionnelle, est interprété comme suit :

" Cette disposition suspend la pénalisation des délits de maintien mentionnés.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 83, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 185.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 186.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE III. [1 - Mesures générales de transition]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 84, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 187.[2 ...]2

Après l'établissement définitif d'un premier schéma de structure d'aménagement communal et son approbation par la [1délégation]1 ou par le Gouvernement flamand, aucune procédure d'établissement ou de révision de plans généraux d'aménagement et de plans particuliers d'aménagement ne peut être entamée conformément aux articles 12 jusqu'à 22 du décret relatif à aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

A partir de ce moment-là, les articles 37 jusqu'à 40 et 48 jusqu'à 53 du présent décret s'appliquent à la commune en question.

Les procédures d'établissement ou de révision de plans généraux d'aménagement et de plans particuliers d'aménagement qui sont en cours au moment de l'approbation du schéma de structure d'aménagement communal, se poursuivent conformément aux articles visés à l'alinéa premier. (La même procédure s'applique à l'établissement ou à la révision des plans généraux d'aménagement et des plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation y afférents en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret dans les communes qui à ce moment disposent d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé. Il y a procédure en cours dans le sens de cette disposition lorsque le plan d'aménagement ou le plan de révision d'un plan d'aménagement existant a provisoirement été adopté par le Conseil communal.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 44, 005; En vigueur : 01-05-2000>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 85, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 188. La procédure en vue de dresser un schéma de structure provincial qui a été entamée sur la base du décret du 24 juillet 1996 portant la planification spatiale avant l'entrée en vigueur du présent décret, est traitée conformément aux dispositions du présent décret, sauf application de l'article 178 du présent décret. Par phases distinctes de la procédure pour l'application de la présente disposition, il faut entendre : la fixation provisoire : l'annonce de l'enquête publique et enquête publique : l'avis du Gouvernement flamand ou de la Députation permanente : l'avis de la Commission consultative compétente : la décision d'approbation : la notification.

Dès l'approbation du premier schéma de structure d'aménagement provincial par le Gouvernement flamand, les articles 37 jusqu'à 40 et 44 jusqu'à 47 du présent décret s'appliquent à cette province.

Art. 188bis.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 189.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 189bis.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 190.<DCFL 2000-04-26/31, art. 46, 005; En vigueur : 01-05-2000> Le registre des plans doit être établi par chaque commune et fixé par le Conseil communal dans l'année suivant l'entrée en vigueur du présent décret. Une copie de ce registre des plans est transmise au fonctionnaire

planologique (et au fonctionnaire urbaniste régional). (Dans l'année qui suit, le fonctionnaire urbaniste régional prend une décision motivée concernant la déclaration de conformité du registre des plans et communique cette décision au collège des bourgmestre et échevins, à la [1députation]1 et au Gouvernement flamand dans les dix jours suivant la décision.) <DCFL 2006-03-10/61, art. 119, 1° et 2°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

[2 En dérogation au premier alinéa, combiné avec l'article 134, la commune peut établir un projet de registre des plans n'incluant pas encore les données de l'article 134, § 1er, premier alinéa, 3° et l'envoyer au fonctionnaire planologique et au fonctionnaire urbaniste régional. La commune indique dans ce cas dans quel délai ces données seront complétées.]2

(Alinéa 3 abrogé) <DCFL 2006-03-10/61, art. 119, 3°, 016; En vigueur : 01-07-2006>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 5, 024; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 86, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 191.

§ 1er. Le projet de registre des permis doit être communiqué par chaque commune dans l'année suivant l'entrée en vigueur du présent décret. Ce projet est transmis à l'(inspecteur urbaniste régional). <DCFL 2000-04-26/31, art. 54, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Sur avis motivé de la commune, le Gouvernement flamand peut prolonger ce délai d'une année.

Le projet de registre des permis comporte les données suivantes, dans la mesure du possible par parcelle cadastrale et pour autant que disponibles :

1° le numéro cadastral, le numéro de la maison et le nom de la rue;

2° [1 les attestations as-built validées;]1

3° les permis de bâtir et les permis de lotir qui ont été accordés en application des prescriptions légales existantes, l'identité du titulaire du permis, et la mention si ces permis sont ou non totalement ou partiellement échus;

4° pour les permis de lotir qui datent d'avant le 22 décembre 1970, il est précisé si le lotissement est totalement ou partiellement échu, et en cas d'absence d'échéance du permis, quel est le fondement juridique de la non-échéance du permis pour les parcelles non bâties;

5° (les attestations urbanistiques numéro 2 délivrées après le 1er mai;) <DCFL 2000-12-08/34, art. 20, 006; En vigueur : 23-01-2001>

6° la mention des procès-verbaux qui ont été dressés concernant des infractions à la législation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, de chaque décision judiciaire et de l'exécution des mesures de réparation;

7° la mention de toute voie juridique mise en oeuvre, de toute suspension, des jugements et de la suite qui y est réservée;

8° le fait qu'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de celle-ci;

[1 9° chaque déclaration et l'identité de la personne qui l'a effectuée;

10° dans le cas échéant, l'attestation de déclaration mentionnée dans l'article 145/2, § 5.]1

Le Gouvernement flamand peut déterminer que le projet de registre des permis comporte dans la mesure du possible, les informations suivantes par parcelle cadastrale :

1° l'utilisation, si elle déroge à la destination;

2° l'identité du propriétaire ou du titulaire d'un autre droit réel, lorsque le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel est une autorité ou une institution publique.

(alinéa abrogé) <DCFL 2000-12-08/34, art. 20, 006; En vigueur : 23-01-2001>

[1 Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées avant le 22 avril 1962, sont incluses dans l'avant-projet du registre des permis comme étant " réputées autorisées ", sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente. La constatation de la présence d'une preuve valable attestant que la construction existante a été édifiée avant le 22 avril 1962 et accompagnée de la description de la nature de cette preuve vaut comme motivation pour la décision d'inclusion en tant que " réputée autorisée ". La constatation du fait que la construction n'existe plus, de l'absence d'un quelconque élément de preuve ou du fait que les éléments de preuve disponibles sont entamés par des irrégularités explicitement indiquées vaut comme motivation pour le refus de son inclusion en tant que " réputée autorisée ". Un refus d'inclusion comme " réputée autorisée " sera signifié au propriétaire par le biais d'une simple lettre.

" Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées dans la période allant du 22 avril 1962 à la première entrée en vigueur du plan régional se rapportant à l'endroit où elles se situent, et dont le caractère autorisé n'a pas été contesté par les autorités publiques au moyen d'un procès-verbal ou d'un acte d'opposition non anonyme, chaque fois rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou l'installation de la construction, sont incluses dans le registre des permis comme étant " réputées autorisées ", sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente. Le registre des permis mentionne la date d'enregistrement de la construction comme " réputée autorisée ". La constatation du fait que l'autorité n'a pas connaissance d'une preuve contraire valable constitue une motivation pour une inclusion " réputée autorisée ". La constatation du fait que l'autorité a connaissance d'une preuve contraire valable accompagnée de la description de sa nature constitue une motivation de refus pour une inclusion " réputée autorisée ". Un refus d'inclusion " réputée autorisée " sera signifié au propriétaire par le biais d'une simple lettre. Cette obligation de communication n'est pas applicable aux constructions pour lesquelles une déclaration motivée avait déjà été effectuée lors de l'établissement de l'avant-projet du registre des permis.]1

Dans les 180 jours de la réception du projet de registre des permis, l'(inspecteur urbaniste régional) établit un rapport qui doit être repris dans le registre des permis. L'(inspecteur urbaniste régional) peut rayer des données erronées du registre des permis et il en fera mention dans son rapport. <DCFL 2000-04-26/31, art. 54, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Le Collège des bourgmestre et échevins établit le registre des permis, 75 jours après la réception du rapport de l'(inspecteur urbaniste régional), et il le rend accessible au public. <DCFL 2000-04-26/31, art. 54, 005; En vigueur : 01-05-2000>

(Le collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du premier registre des permis avec les pièces qui y sont reprises.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 52, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(§ 1erbis. Par dérogation au § 1er, la commune peut établir un projet de registre des permis et le transmettre au fonctionnaire urbaniste régional, ne reprenant pas encore les permis de bâtir délivrés avant le 1er janvier 1990 et [1 les données mentionnées au § 1er, cinquième et sixième alinéa]1 . La commune précise dans ce cas le délai dans lequel ces données seront complétées.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 52, 013; En vigueur : 08-02-2004>

[1 Pour ce qui est des données mentionnées au § 1er, cinquième et sixième alinéa, la règle vaut qu'elles doivent être enregistrées dans un délai de trois ans après l'envoi de l'avant-projet.]1

[1 § 1erter. Par dérogation au § 1er, la commune peut établir un avant-projet de registre des permis et le transmettre au fonctionnaire urbaniste régional, ne reprenant pas encore les données mentionnées au § 1er, premier alinéa, 2° et 10°. La commune indique dans ce cas dans quel délai ces données seront complétées.]1

§ 2. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (également financière) aux communes pour l'établissement du premier registre des permis et du premier registre des plans. Le Gouvernement flamand détermine les modalités nécessaires à cet effet.

§ 3. Lors de l'établissement du registre des plans et du registre des permis, les communes peuvent demander l'accompagnement des services compétents de la Région flamande.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 87, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 192.<DCFL 2003-11-21/39, art. 53, 013; En vigueur : 08-02-2004> § 1er. Les permis de lotissement datant d'avant le 22 avril 1962 sont échus, sauf cas de force majeure, lorsqu'aucun des travaux repris dans le permis visé n'a été entamé en date du 1er octobre 1970, par rapport à l'aménagement prévu et accepté dans le permis de nouvelles routes, à la modification ou la suppression de routes existantes.

Si les travaux ont été entamés, le permis est échu dans la mesure où ces travaux n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Lorsque les lotissements doivent être réalisés le long d'une route existante, dûment équipée, le permis est également échu si la vente d'un tiers au moins des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

Ces permis de lotir ne constituent aucune base pour la délivrance de permis d'urbanisme.

La transformation, la reconstruction ou l'extension d'une habitation existante autorisée sur la base de ce permis de lotir, qui n'est pas située dans la zone de destination appropriée, ne peut toutefois pas être autorisée.

Pour la construction d'une habitation sur une parcelle non bâtie dans la définition d'un permis de lotir, l'autorité délivrant le permis peut déroger aux prescriptions d'un plan régional ou d'un plan général d'aménagement lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° l'accusé de réception de la demande de permis d'urbanisme est remis avant le 30 avril 2006;

2° la demande porte sur une parcelle, située dans un lotissement ayant fait l'objet d'un accord préalable de l'administration de l'urbanisme. Seule une preuve écrite que le demandeur joint à sa demande, peut démontrer l'existence de cet accord;

3° après la fixation du plan régional, d'autres permis d'urbanisme ou attestations urbanistiques favorables, dérogeant au plan régional, ont été délivrés au sein d'un même lotissement sur la base du permis de lotir;

4° le 1er janvier 1999, le propriétaire n'est plus le propriétaire initial au moment de l'obtention du permis de lotir;

5° le terrain auquel se rapporte la demande de permis d'urbanisme se situe entre des parcelles bâties ou fait partie d'un pôle de maisons.

§ 2. Jusqu'à l'établissement intégral de la partie du registre des permis visée à l'article 191, § 1er, alinéa trois, 4°, et à l'approbation par le fonctionnaire urbanistique régional, il existe une présomption qu'un permis de lotir pour une partie non bâtie d'un lotissement datant d'avant le 22 décembre 1970 [1 et qui n'a pas, à partir de cette date, fait l'objet d'une modification de lotissement ayant engendré une augmentation ou une diminution du nombre de lots ou un relotissement]1, est échu. Le fonctionnaire urbanistique régional statue sur cette partie du registre des permis dans les 60 jours suivant la demande qui lui est adressée par la commune.

Dans chaque commune, un avis est affiché invitant les propriétaires d'un lot non bâti ou de plusieurs lots non bâtis dans des lotissements autorisés et non échus datant d'avant le 22 décembre 1970, à se présenter auprès du collège des bourgmestre et échevins. Le Gouvernement flamand adopte les mesures nécessaires pour veiller à l'affichage immédiat après l'entrée en vigueur du présent décret et à la publication d'un avis dans au moins trois journaux diffusés en Région flamande.

Lorsqu'aucun propriétaire d'un lot non bâti ne s'est présenté auprès du collège des bourgmestre et échevins dans un délai de 90 jours suivant le 1er mai 2000, le permis de lotir pour le lot non bâti ou les lots non bâtis est définitivement échu.

Lorsqu'un propriétaire s'est présenté auprès du collège des bourgmestre et échevins dans un délai de 90 jours suivant le 1er mai 2000, le collège des bourgmestre et échevins vérifiera si le permis de lotir n'est pas déjà échu en application du règlement visé au point 12 de l'annexe 2, " Dispositions non reprises dans la coordination : dispositions de modification, transitoires et d'abrogation, ainsi que dispositions déjà obsolètes ", joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 1996 portant coordination de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce n'est que lorsque le permis de lotir n'est pas encore échu que tous les lots non bâtis sont repris dans le registre des permis.

[1 L'expiration des permis de lotir mentionnés dans le premier alinéa qui ne devaient pas être déclarés parce qu'ils avaient fait l'objet, à partir du 22 décembre 1970, d'une modification de lotissement ayant engendré une augmentation ou une diminution du nombre de lots ou un relotissement est jugée en vertu du règlement mentionné dans le quatrième alinéa.]1

[1 § 3. L'expiration d'un accord de lotissement ou d'un permis de lotir mentionnée au § 2 ne peut pas être opposée aux personnes qui font valoir cet accord ou ce permis de lotir, à condition qu'elles soient en mesure de démontrer que les autorités publiques ont permis, après l'expiration, soit l'octroi d'autorisations urbanistiques ou d'autorisations de construire ou d'attestations urbanistiques, et ce, en vertu de ou en référence à l'accord de lotissement ou au permis de lotir, soit la modification du permis de lotir. Dans ce dessein, les deux conditions suivantes doivent être remplies :

1° les autorisations ou attestations relatives à un ou plusieurs lots de ces personnes ont été délivrées dans le cadre de la description de l'accord de lotissement ou du permis de lotir;

2° les autorisations ou attestations n'ont pas été reconnues par une autorité supérieure ou par un juge comme étant illégitimes.]]

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 88, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 192bis.<Inséré par DCFL 2003-11-21/39, art. 54; En vigueur : 08-02-2004> Jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la liste des modifications de fonction soumises à l'octroi de permis, [1 à établir par le Gouvernement flamand]] et avec effet rétroactif au 9 septembre 1984, les modifications de fonctions citées ci-après sont également censées soumises à l'octroi de permis en raison de l'importante incidence spatiale sur l'environnement immédiat :

1° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone réservée aux équipements communautaires ou aux équipements utilitaires publics, une zone d'habitat ou une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation consiste en une discothèque, le stockage de ferraille, d'épaves de voitures ou de déchets, l'offre en vente ou en échange de services dans un local qui fait plus de trois cents mètres carrés;

2° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans un zoning industriel ou une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation consiste en l'offre en vente ou en échange de biens ou de services;

3° lorsque la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis est modifiée, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone agricole ou une zone de destination assimilée, et que la nouvelle utilisation n'est pas du type agricole;

4° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment autorisé, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone-tampon, une zone verte, une zone de parc ou boisée ou une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation est différente de l'utilisation initiale;

5° en cas de modification de la principale fonction d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone de récréation ou une zone de destination assimilée, et que la nouvelle utilisation vise le logement permanent;

6° en cas de modification de la principale fonction d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone d'exploitation ou une zone de destination assimilée, et que la nouvelle utilisation consiste dans l'entreposage de ferraille, d'épaves de voitures ou de déchets.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 89, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 193.[§ 1er. Lorsqu'une commune dispose d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé [2 incluant une partie contraignante, directive et informative]2 , d'un fonctionnaire-urbaniste communal, d'un registre des plans déclaré conforme, d'un registre des permis établi et d'un registre des parcelles non bâties, cela est établi par le Gouvernement flamand. Cette constatation est publiée par extrait au Moniteur belge. [1 ...]1

A titre exceptionnel, le Gouvernement flamand peut décider, lors de l'établissement visé à l'alinéa premier, qu'une commune, qui dispose d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé et d'un fonctionnaire-urbaniste communal, et qui répond dans une large mesure mais pas intégralement aux conditions en matière d'un registre des plans déclaré conforme, d'un registre des permis établi et d'un registre des parcelles non bâties, est censée satisfaire aux conditions visées à la première phrase de l'alinéa premier. Cette décision tient lieu de constatation au sens de l'alinéa premier, et est également publiée par extrait au Moniteur belge. Lors de cette décision, le Gouvernement flamand peut imposer un délai dans lequel la commune doit intégralement satisfaire aux conditions. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'évaluation des conditions qui entrent en ligne de compte pour l'application de cet alinéa.

§ 2. [1 Si un schéma de structure d'aménagement collectif, visé à l'article 18, troisième alinéa, inclut des dispositions contraignantes, toutes les communes qui relèvent de ce schéma de structure d'aménagement collectif sont censées disposer d'une partie contraignante, pour l'application du § 1er, premier alinéa.]1

[1 § 2bis. [2 ...]2]1

§ 3. [Avant la fin de la cinquième année suivant l'entrée en vigueur du présent décret, le Gouvernement flamand désigne les communes qui ne répondent pas aux conditions mentionnées au § 1er. Sur la base de cette constatation, le Gouvernement flamand peut prendre les initiatives nécessaires afin de s'assurer que ces communes répondent aux conditions mentionnées au § 1er dans un délai de sept ans après l'entrée en vigueur du présent décret.] <DCFL 2005-04-22/30, art. 5, 014; En vigueur : 29-04-2005>

[Alinéa 2 abrogé] <DCFL 2005-04-22/30, art. 5, 014; En vigueur : 29-04-2005>

[Alinéa 3 abrogé] <DCFL 2005-04-22/30, art. 5, 014; En vigueur : 29-04-2005>

§ 4. Lorsque, après qu'il est satisfait aux conditions visées au § 1er, une commune ne répond plus à ces conditions, ou ne tient pas les registres tels que prévus dans le présent décret, ou lorsque les autorisations urbanistiques ou les permis de lotir qui sont octroyés par le Collège des bourgmestre et échevins donnent lieu à une acceptation du recours pour une partie significative des permis délivrés, ou lorsque la commune fait preuve d'une autre façon d'une administration inefficace dans le cadre des missions qui lui sont confiées en vertu du présent décret, ce sera constaté par le Gouvernement flamand sur proposition de l'(inspecteur urbaniste régional). Cette constatation est publiée par extrait au Moniteur belge [2 ...]2 <DCFL 2000-04-26/31, art. 54, 005; En vigueur : 01-05-2000>

§ 5. [2 ...]2

§ 6. [2 ...]2

(1)<DCFL 2007-11-09/33, art. 3, 020; En vigueur : 02-12-2007>

(2)<DCFL 2009-03-27/61, art. 90, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 194.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 195. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 55, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 195bis.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 195ter.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 195quater.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 195quinquies.<DCFL 2002-03-08/34, art. 8, 008; En vigueur : 23-03-2002> [1 La condition mentionnée dans l'article 126, § 1er, et dans la sous-division 2 du titre III, chapitre IV, division 2]1 , stipulant que les travaux et opérations se font à un bâtiment existant autorisé ou à un bâtiment réputé être autorisé, ne s'applique pas aux demandes d'autorisation introduites avant le 1er février 2003 pour autant que le demandeur puisse prouver que les travaux ou opérations sont ou ont été exécutés à un bâtiment existant au début des travaux et était entièrement ou partiellement autorisé ou réputé être autorisé.

(Le premier alinéa est également d'application lorsque la demande introduite entre le 13 juillet 2001 et le 1er février 2003 est refusée et qu'une demande adaptée est introduite afin de répondre aux [1 conditions imposées pour l'application des réglementations décrétales en matière de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de constructions étrangères à la zone ou pour des travaux de stabilités étrangers à la zone]1 .) <DCFL 2003-11-21/39, art. 57, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 91, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 195sexies.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 196.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 196bis. <Inséré par DCFL 2003-11-21/39, art. 59; En vigueur : 08-02-2004> Les dispositions des articles 69, 70, 71, 72, 73, 74 et 75 du présent décret s'appliquent également en cas d'acquisition de biens immeubles, nécessaires pour la réalisation des plans d'aménagement, visés dans le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

Lorsqu'il s'agit de plans d'aménagement qui ont déjà été approuvés avant l'entrée en vigueur de cette disposition, le délai de cinq ans, visé à l'article 70, § 2, alinéa deux, commence toutefois à courir au moment de l'entrée en vigueur de la présente disposition.

Pour les plans d'expropriation, dont le délai de 5 ans, visé à l'article 74, premier alinéa, est déjà expiré, contrairement au délai de 10 ans, visé à l'article 33, premier alinéa, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, ce délai de 5 ans est réputé venir à expiration 1 an après l'entrée en vigueur de cette disposition.

Art. 197. (Abrogé) <DCFL 2006-03-10/61, art. 120, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 198.[1 Le juge a la possibilité de soumettre pour avis les actions en réparation introduites avant le 16 décembre 2005 et n'ayant pas encore obtenu un avis du Conseil supérieur de la Politique de Réparation ou du Conseil supérieur de la Politique de Maintien, au Conseil supérieur de la Politique de Maintien.

L'avis du Conseil supérieur de la Politique de Maintien n'est pas contraignant pour l'autorité qui demande la réparation.]1

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 92, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 198bis.

<Abrogé par DCFL 2009-03-27/61, art. 62, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 199.

§ 1er. L'article 135 est d'application dès que la commune a un registre des plans et un registre des permis. Aussi longtemps que l'article 135 ne s'applique pas à une commune, les dispositions de l'article 63, § 1er, 5° et 6, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, restent d'application.

§ 2. (Les dispositions relatives aux obligations d'information, telles que prévues aux articles 137, 141 et 142, ne sont d'application qu'au plus tôt 31 jours après qu'il a été publié au Moniteur belge que la commune où est situé le bien immobilier dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions qui sont conclues et aux opérations de vente publique qui ont été entamées avant le moment visé au premier alinéa. La preuve peut en être fournie par tous les moyens.

La liste des communes, qui disposent d'un registre des plans et d'un registre des permis approuvé, est trimestriellement dressée et publiée au Moniteur belge, à partir de l'entrée en vigueur du présent décret et jusqu'à ce que toutes les communes soient reprises dans cette liste.

Aussi longtemps que la publication ne s'est pas faite, les dénominations devant être utilisées dans les actes, [1 conventions mentionnés dans l'article 141,]1 et publicité sont celles qui sont utilisées dans les plans d'aménagement ou dans les plans d'exécution spatiaux.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 52, 005; En vigueur : 01-05-2000>

(Les dispositions relatives aux obligations d'information, telles que fixées à l'article 137, § 1er, premier alinéa, 1° et 3°, et § 1er, alinéas trois et quatre, sont toutefois immédiatement d'application, après l'entrée en vigueur de la présente disposition.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 60, 013; En vigueur : 08-02-2004>

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 93, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 200. Les dispositions réglementaires existantes qui relèvent du champ d'application du présent décret et qui ne sont pas contraires à celui-ci, restent en vigueur jusqu'à ce qu'elles soient modifiées, abrogées ou remplacées par des arrêtés pris en vertu du présent décret.

Toute violation des dispositions réglementaires visées à l'alinéa premier, ultérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, est punie des sanctions prévues par ce décret.

Art. 201. Les prescriptions des plans d'exécution spatiaux remplacent, pour le territoire auquel ils ont trait, les prescriptions des plans d'aménagement (, sauf stipulation contraire expresse dans le plan d'exécution spatiale). <DCFL 2003-11-21/39, art. 61, 013; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 202. (Abrogé) <DCFL 2000-04-26/31, art. 53, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 203.[1 Les articles 133/25 à 133/29 inclus]1 s'appliquent aux permis de lotir qui ont été délivrés avant l'entrée en vigueur du présent décret. [1 La limitation de l'article 133/25, § 1er, deuxième alinéa, 2° ne vaut toutefois pas pour les ventes de lots dans leur totalité ayant obtenu date certaine avant l'entrée en vigueur du décret complémentaire et modificatif; de telles ventes étaient bien en mesure d'empêcher l'échéance d'un permis de lotir. Ce qui précède n'a jamais pour conséquence la révocation des décisions passées en force de choses jugées, qui ont déterminé l'expiration de permis de lotir en vertu de l'avis que la vente de lotissements dans leur totalité n'est pas de nature à empêcher le délabrement d'un lotissement.]1

Sans préjudice de l'article 192, le délai de 10 ans suivant la délivrance du permis de lotir [1 mentionné dans l'article 133/25, § 1er, premier alinéa, 2°, respectivement § 2, 2°,]1 est remplacé par un délai de cinq ans à partir de l'entrée en vigueur du présent décret, pour des permis de lotir non échus qui ont été délivrés plus de cinq ans avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Sans préjudice de l'article 192, le délai de 15 jours suivant la délivrance du permis de lotir [1 mentionné dans l'article 133/25, § 2, 3°,]1 est remplacé par un délai de 10 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret, pour les permis de lotir non échus qui ont été délivrés plus de cinq ans avant l'entrée en vigueur du présent décret.

(1)<DCFL 2009-03-27/61, art. 94, 024; En vigueur : 01-09-2009>

CHAPITRE IV. [1 Disposition d'entrée en vigueur]1

(1)<Inséré par DCFL 2009-03-27/61, art. 95, 024; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 204. Le présent décret entre en vigueur le (1er mai 2000), à l'exception des articles 165 et 166, qui entrent en vigueur le dixième jour de leur publication au Moniteur belge (et à l'exception des articles 87 à 91, qui produisent leurs effets le 1er janvier 2004). <DCFL 1999-09-28/31, art. 2, 002; En vigueur : 01-10-1999>

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.

Bruxelles, le 18 mai 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du territoire,

S. STEVAERT