

29 AOÛT 1991. - Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

(NOTE : Dans l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, les mots "l'Exécutif" sont remplacés par les mots "le Gouvernement", ORD 1993-11-23/34, art. 2, En vigueur : 01-12-1993)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 07-10-1991 et mis à jour au 01-04-2003)

TITRE PREMIER. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

CHAPITRE PREMIER. - OBJECTIFS.

Article 1. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107Quater de la Constitution.

Art. 2. Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris l'aménagement de son territoire, est fixé par les plans régionaux et communaux suivants:

1. le plan régional de développement;
2. le plan régional d'affectation du sol;
3. le plan communal de développement;
4. le plan particulier d'affectation du sol.

(Lorsque des quartiers de la Région de Bruxelles-Capitale nécessitent une action prioritaire en vue de favoriser leur développement, ce développement peut être fixé par un programme d'action prioritaire.)

<ORD 1998-07-16/35, art. 2, 1°, 008; En vigueur : 24-08-1998>

(Le développement de la Région) est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie. <ORD 1998-07-16/35, art. 2, 2°, 008; En vigueur : 24-08-1998>

Art. 3. Dans l'élaboration des plans et lors de la délivrance des permis et certificats, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux.

Art. 4. L'Exécutif dépose chaque année sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'occasion de la discussion du budget et au plus tard le 31 décembre, un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux.

CHAPITRE II. - VALIDITÉ ET EFFETS DES PLANS.

Art. 5. <ORD 1998-07-16/35, art. 3, 008; En vigueur : 24-08-1998> Le Gouvernement confère force obligatoire au plan régional d'affectation du sol, aux plans (particuliers d'affectation du sol) et aux programmes d'action prioritaire. <ORD 2002-07-18/37, art. 2, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où ils sont en tout ou en partie modifiés, suspendus ou abrogés) <ORD 2000-12-14/49, art. 2, 011; En vigueur : 30-12-2000>

(Alinéa 3 abrogé) <ORD 2000-12-14/49, art. 2, 011; En vigueur : 30-12-2000>

La force obligatoire et la valeur réglementaire des plans et des programmes d'action prioritaire visés à l'article 2 sont précisées par les dispositions particulières de la présente ordonnance.

Art. 6. Les prescriptions des plans (et des programmes d'action prioritaire) peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise. <ORD 1998-07-16/35, art. 4, 008; En vigueur : 24-08-1998>

CHAPITRE III. - DÉLÉGATIONS.

Art. 7. (Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, ci-après dénommée l'Administration, qui sont délégués aux fins précisées par la présente ordonnance.) <ORD 1997-06-05/34, art. 2, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Ils sont dénommés "fonctionnaires délégués".

CHAPITRE IV. - INFORMATION, PUBLICITÉ ET ENQUÊTES PUBLIQUES.

Art. 8. L'Exécutif détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants:

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

L'Exécutif ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

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

CHAPITRE V. - COMMISSIONS CONSULTATIVES.

Section 1. - De la Commission régionale de développement.

Art. 9. Il est créé une Commission régionale de développement, ci-après désignée "la Commission régionale".

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol (de programme d'action prioritaire) et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les (...) projets des plans communaux de développement. <ORD 1998-07-16/35, art. 5, 008; En vigueur : 24-08-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 3, 013; En vigueur : 07-08-2002>

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

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

En outre, l'Exécutif peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

Les avis, observations, suggestions, et propositions de directives sont formulés à l'unanimité. A défaut d'unanimité, l'avis consiste en la reproduction de toutes les opinions exprimées lors des travaux.

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

L'Exécutif détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale en consacrant l'application des principes suivants;

1. la représentation des différentes instances consultatives visées aux articles (18 et 28), dans le respect de leurs diverses composantes; <ORD 1993-11-23/34, art. 3, 003; En vigueur : 01-12-1993>
2. la représentation des communes;
3. la désignation d'experts indépendants;
4. l'audition des représentants de l'Exécutif ou des communes, qui ont élaboré les projets et dossiers de base visés au deuxième alinéa.

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

Les membres de la Commission régionale sont désignés par l'Exécutif à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1er janvier qui suit l'installation de celui-ci.

Art. 10. La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figurent:

1. la préparation du rapport annuel visé à l'article 9;
2. la tenue à la disposition du public d'un registre consignait les avis de la Commission régionale.

Section II. - Des commissions de concertation.

Art. 11. Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation.

Son avis est requis préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un permis (d'urbanisme, d'un permis de lotir) ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114. <ORD 1992-07-30/30, art. 2, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

La commission de concertation donne, à la demande de l'Exécutif, du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes les questions ayant trait à l'aménagement local et peut formuler à leur sujet toutes propositions utiles.

L'Exécutif arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, en consacrant l'application des principes suivants.

1. la représentation des communes;
2. la représentation de la Société de développement régional de Bruxelles,
3. la désignation (, outre de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire,) des administrations régionales concernées comme membres des commissions <ORD 1992-07-30/30, art. 2,

2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>;

4. l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique;

5. l'abstention des membres des commissions de concertation sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent (à l'exception des agents de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire) <ORD 1992-07-30/30, art. 2, 3°, 002; En vigueur : 1992-07-01>;

6. la mise à disposition du public d'un registre consignant les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions.

Art. 12. L'Exécutif fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation.

CHAPITRE VI. - COLLEGE D'URBANISME.

Art. 13. Il est institué un Collège d'urbanisme qui connaît des recours introduits contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, conformément à la section VII du chapitre III du titre III.

Le Collège d'urbanisme est composé de six experts, nommés par l'Exécutif sur une liste double de candidats présentés par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Les mandats sont conférés pour six ans et renouvelables une fois. Le Collège d'urbanisme est renouvelé par moitié tous les trois ans.

L'Exécutif arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme, la rémunération de ses membres ainsi que les règles d'incompatibilité. Le secrétariat est assuré par des agents du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE VII. - DISPOSITIONS DIVERSES.

Art. 14. L'Exécutif agréé les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées par le conseil communal pour participer à l'élaboration des plans communaux de développement et des plans particuliers d'affectation du sol.

Il détermine les conditions de l'agrément.

Art. 15. L'Exécutif fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration des plans communaux.

TITRE II. - DE LA PLANIFICATION.

CHAPITRE 1ER. - DU PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT.

Section 1. - Généralités.

Art. 16. Le plan régional de développement s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II. - Contenu.

Art. 17. Le plan régional de développement indique:

1. les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de déplacement et d'environnement;
2. les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
3. la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région;
4. (le cas échéant) les modifications à apporter au plan régional d'affectation du sol, aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés. <ORD 1998-07-16/35, art. 6, 008; En vigueur : 24-08-1998>
(alinéa 2 abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 4, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Section III. - Procédure d'élaboration.

Art. 18. L'Exécutif élabore le projet de plan régional de développement.

A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

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

(Le Gouvernement arrête le projet de plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication au Moniteur belge. Le Gouvernement adopte le projet de plan qui entre en vigueur dans l'année civile qui suit celle de

l'installation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.) <ORD 2002-07-18/37, art. 5, 013; En vigueur : 07-08-2002>

L'Exécutif soumet le projet de plan à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la Clôture de l'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leur avis et le transmettre à l'Exécutif. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai.

Le projet de plan est soumis par l'Exécutif à la Commission régionale, accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet à l'Exécutif dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours de la réception de l'avis.

La moitié au moins des délais de soixante jours visés aux huitième et neuvième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Art. 19. Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, l'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan est publié (...) au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale. <ORD 1998-07-16/35, art. 8, 008; En vigueur : 24-08-1998>

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 20. § 1er. L'Exécutif décide de la modification du plan régional de développement par arrêté motivé.

§ 2. (La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 18 et 19.) <ORD 1998-07-16/35, art. 9, 1°, 008; En vigueur : 16-07-1998>

§ 3. (...) <ORD 1998-07-16/35, art. 9, 2°, 008; En vigueur : 16-07-1998>

Section V. - Effets du projet de plan et du plan.

Art. 21. (Abrogé) <ORD 1998-07-16/35, art. 10, 008; ED : 16-07-1998>

Art. 22. (Abrogé) <ORD 1998-07-16/35, art. 10, 008; En vigueur : 16-07-1998>

Art. 23. (Le projet de plan et le plan sont indicatifs dans toutes leurs dispositions.) <ORD 1998-07-16/35, art. 11, 1°, 008; En vigueur : 16-07-1998>

(Le projet de plan régional d'affectation du sol, le plan régional d'affectation du sol, (le projet de plan communal de développement,) le plan communal de développement, le plan particulier d'affectation du sol et le programme d'action prioritaire ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.) <ORD 1998-07-16/35, art. 11, 1°, 008; En vigueur : 16-07-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 6, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(L'octroi d'aides par le Gouvernement à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan ou du projet de plan.) <ORD 1998-07-16/35, art. 11, 2°, 008; En vigueur : 16-07-1998>

(Le plan régional de développement cesse de produire ses effets dès l'entrée en vigueur du nouveau

projet de plan régional de développement, ou à défaut, au terme de l'année civile qui suit celle de l'installation du nouveau Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.) <ORD 2002-07-18/37, art. 6, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 24. (Abrogé) <ORD 1998-07-16/35, art. 12, 008; En vigueur : 16-07-1998>

CHAPITRE II. - DU PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL.

Section I. - Généralités.

Art. 25. Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II. - Contenu.

Art. 26. Le plan régional d'affectation du sol (s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption), le plan régional de développement. <ORD 2000-12-14/49, art. 3, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Il indique:

1. la situation existante de fait et de droit;
2. l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;
3. les mesures d'aménagement des principales voies de communication;
4. les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement;
5. (...) <ORD 2000-12-14/49, art. 3, 011; En vigueur : 30-12-2000>
6. (...) <ORD 2000-12-14/49, art. 3, 011; En vigueur : 30-12-2000>

(Il peut indiquer les modifications à apporter aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol. Il peut comporter en outre des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions et des prescriptions d'ordre esthétique.) <ORD 2000-12-14/49, art. 3, 011; En vigueur : 30-12-2000>

(alinéa abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 7, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 27. (Abrogé) <ORD 1998-07-16/35, art. 12, 008; En vigueur : 16-07-1998>

Section III. - Procédure d'élaboration.

Art. 28. L'Exécutif élabore le projet de plan régional d'affectation du sol.

A la demande de l'Exécutif et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. L'Exécutif joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

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

L'Exécutif arrête le projet de plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, accompagné des éventuelles observations ou suggestions visées au troisième alinéa. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après sa publication (...) au Moniteur belge. <ORD 1998-07-16/35, art. 13, 008; En vigueur : 24-08-1998>

L'Exécutif soumet le projet de plan à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de plan est déposé pendant soixante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins des communes concernées, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale une copie des réclamations et observations dans les trente jours de la clôture de l'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif disposent d'un délai de soixante jours pour émettre leurs avis et le transmettre à l'Exécutif. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables. L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de ces avis dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce délai.

Le projet de plan est soumis par l'Exécutif à la Commission régionale, accompagné des réclamations

et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet à l'Exécutif dans les soixante jours de la réception du dossier complet, faute de quoi cet avis est réputé favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

L'Exécutif communique au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale un exemplaire de cet avis dans les quinze jours dès réception.

La moitié au moins des délais de soixante jours visés aux huitième et neuvième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Art. 29. Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, l'Exécutif arrête définitivement le plan et le communique sans délai au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté de l'Exécutif adoptant le plan est publié (...) au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale. <ORD 1998-07-16/35, art. 14, 008; ED : 24-08-1998>

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à disposition du public dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 30. (Lorsque le plan régional de développement indique qu'il y a lieu de modifier le plan régional d'affectation du sol, le projet modifiant ce plan est adopté dans les douze mois qui suivent l'adoption du plan régional de développement.) <ORD 1998-07-16/35, art. 15, 008; En vigueur : 16-07-1998>

La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 28 et 29.

Section V. - Effets du projet de plan et du plan.

Art. 31. Le projet de plan arrêté par l'Exécutif a même force obligatoire et même valeur réglementaire que le plan définitif.

(Les dispositions du plan régional d'affectation du sol, (...) et des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur qui ne sont pas conformes au projet de plan sont suspendues.) Cette suspension est levée si le plan régional d'affectation du sol n'est pas entré en vigueur dans les douze mois de l'entrée en vigueur du projet de plan. <ORD 2000-12-14/49, art. 4, 011; En vigueur : 30-12-2000> <ORD 2002-07-18/37, art. 8, 013; En vigueur : 07-08-2002>

N'ont ni force obligatoire, ni valeur réglementaire, les dispositions du projet de plan qui ne sont pas conformes à celles suspendues en vertu du deuxième alinéa.

(Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement refusent tout certificat ou permis d'urbanisme ou de lotir non conforme aux dispositions suspendues en vertu de l'alinéa 2 ou non conforme aux dispositions du projet de plan dépourvue de force obligatoire et de valeur réglementaire en vertu de l'alinéa 3.) <ORD 1999-05-20/55, art. 2, 009; En vigueur : 05-10-1999>

Art. 32. Tout projet de plan modificatif a les mêmes effets sur le plan régional d'affectation du sol (...) et les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur que ceux du projet de plan visé à l'article 31. <ORD 2002-07-18/37, art. 9, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 33. Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Art. 34. (Abrogé) <ORD 2000-12-14/49, art. 5, 011; En vigueur : 30-12-2000>

CHAPITRE III. - DU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT.

Section I. - Généralités.

Art. 35. <ORD 2002-07-18/37, art. 10, 013; En vigueur : 07-08-2002> Chaque commune de la Région adopte un plan communal de développement.

Section II. - Contenu.

Art. 36. <ORD 2002-07-18/37, art. 11, 013; En vigueur : 07-08-2002> Dans le respect du plan régional d'affectation du sol, le plan communal de développement s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement.

Il indique pour l'ensemble du territoire de la commune :

1° les objectifs et les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, de déplacement et d'environnement;

2° les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, dans les limites des compétences communales;

3° les mesures d'aménagement ainsi que leur expression cartographiée en fonction des objectifs

définis au 1° et les mesures relatives aux déplacements;

4° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;

5° le cas échéant, les modifications ou abrogations à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol.

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

Art. 37. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 12, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Section III. - Procédure d'élaboration.

Art. 38. Le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration du plan communal de développement.

(alinéa 2 abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 12, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(alinéa 3 abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 12, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(alinéa 4 abrogé) <ORD 1992-07-30/30, art. 3, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Art. 39. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 12, 013; ED : 07-08-2002>

Art. 40. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 12, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 41. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 12, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 42. <ORD 2002-07-18/37, art. 13, 013; En vigueur : 07-08-2002> Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan et le transmet au Gouvernement.

Le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver le projet de plan dans les soixante jours de sa réception. Lorsqu'il refusse son approbation ou qu'il subordonne son approbation à des conditions particulières, le Gouvernement invite le conseil communal à lui soumettre pour approbation un nouveau projet de plan. L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé. A défaut de décision du Gouvernement dans le délai prescrit, le projet de plan est réputé approuvé.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le projet de plan ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation du projet de plan est réputée intervenue, sont publiés par extrait au Moniteur belge. Le projet de plan entre en vigueur quinze jours après cette publication.

Le conseil communal adopte le projet de plan qui entre en vigueur dans l'année civile qui suit celle de l'installation du conseil communal et, à défaut, dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement.

Le conseil communal soumet le projet de plan à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale aux fins de consultation par le public, pendant un délai de quarante-cinq jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

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

Art. 43. <ORD 2002-07-18/37, art. 14, 013; En vigueur : 07-08-2002> § 1er. Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la Commission régionale. Celle-ci consulte les administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste.

Ces administrations et instances rendent leurs avis dans les trente jours de la demande de la Commission régionale. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La Commission régionale émet son avis dans les soixante jours de la réception des documents visés à l'alinéa 1. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 2. La moitié au moins des délais de trente et de soixante jours visés au § 1er, se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 3. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée, faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours visé au § 1er prend cours à dater de la désignation de ses membres.

§ 4. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et de l'avis, adopte définitivement le plan.

Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis de la Commission régionale, sa décision est motivée.

Art. 44. Le plan communal de développement est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation (dans les deux mois) de la réception du dossier complet. Ce délai

peut être prolongé de (deux mois) par arrêté motivé. <ORD 2002-07-18/37, art. 15, 013; En vigueur : 07-08-2002>

A défaut de notification de la décision de l'Exécutif dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel à l'Exécutif. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu notification de la décision de l'Exécutif, le plan est réputé approuvé (...). <ORD 2002-07-18/37, art. 15, 013; En vigueur : 07-08-2002>

L'arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté de l'Exécutif approuvant le plan est publié par extrait au Moniteur belge (...). <ORD 2002-07-18/37, art. 15, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. (Le plan complet et l'avis de la Commission régionale sont) mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication. <ORD 2002-07-18/37, art. 15, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 45. § 1er. Le conseil communal modifie le plan communal de développement, soit d'initiative, moyennant autorisation de l'Exécutif, soit à la demande motivée de celui-ci.

§ 2. (La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 38 à 44.) <ORD 2002-07-18/37, art. 16, 013; En vigueur : 07-08-2002>

§ 3. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 16, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Section V. - (Effets du projet de plan et du plan.) <ORD 2002-07-18/37, art. 17; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 46. <ORD 2002-07-18/37, art. 18, 013; En vigueur : 07-08-2002> Le projet de plan et le plan sont indicatifs dans toutes leurs dispositions.

Le plan particulier d'affectation du sol et le programme d'action prioritaire ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

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

Le plan communal de développement cesse de produire ses effets dès l'entrée en vigueur du nouveau projet de plan communal de développement adopté par le conseil communal, ou à défaut, au terme de l'année civile qui suit celle de l'installation du nouveau conseil communal.

Art. 47. (Abrogé) <ORD 2000-12-14/49, art. 5, 011; ED : 30-12-2000>

CHAPITRE IV. - DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL.

Section I. - Généralités.

Art. 48. Chaque commune de la Région adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, des plans particuliers d'affectation du sol.

Section II. - Contenu.

Art. 49. Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant (...) le plan régional d'affectation du sol (et s'inscrit dans les orientations du plan communal de développement). Il indique, notamment, pour la partie du territoire communal qu'il détermine: <ORD 1998-07-16/35, art. 17, 008; En vigueur : 16-07-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 19, 013; En vigueur : 07-08-2002>

1. la situation existante de fait et de droit;
2. l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent;
3. les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions;
4. les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords;
5. le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

(6° les circonstances, l'importance et la nature des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation.) <ORD 2002-07-18/37, art. 19, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, (du rapport d'incidences ou, le cas échéant, de l'étude d'incidences, (visés à l'article 56bis ou à l'article 58bis, C,)) ainsi que d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 50 dérogent aux plans supérieurs. <ORD 1992-07-30/30, art. 5, 002; ED : 5555-55-55> <ORD 1997-06-05/34, art. 3, 006; En vigueur : 06-07-1997>

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Art. 50. Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger (...) au plan régional d'affectation du sol

(...) en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes: <ORD 1998-07-16/35, art. 18, 1°, 008; En vigueur : 16-07-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 20, 013; En vigueur : 07-08-2002>

1. (il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol (ni aux dispositions de ce plan indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol.) <ORD 1998-07-16/35, art. 18, 2°, 008; En vigueur : 16-07-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 20, 013; En vigueur : 07-08-2002>

2. la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été adoptés ou approuvés;

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

En pareil cas, les dispositions des plans auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Section III. - Procédure d'élaboration.

Art. 51. § 1. Le conseil communal désigne un auteur de projet agréé qu'il charge de l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

(Le plan particulier d'affectation du sol est précédé d'un dossier de base qui comporte, à tout le moins :

- 1) le périmètre du plan;
- 2) la situation existante de fait et de droit;
- 3) l'exposé des objectifs, motivés par les besoins à rencontrer, de l'aménagement projeté;
- 4) un schéma des affectations;
- 5) l'exposé des prescriptions essentielles à la réalisation des objectifs;
- 6) le rapport d'incidences visé à l'article 56bis;
- 7) s'il échet, le périmètre projeté du plan d'expropriation accompagnant le plan particulier d'affectation du sol en vue de son approbation simultanée au plan particulier;
- 8) les relations avec les plans supérieurs et s'il y a lieu, les dispositions proposées qui y dérogent.)

<ORD 1999-05-20/55, art. 3, 1°, 009; En vigueur : 05-10-1999>

L'Exécutif arrête la présentation générale du dossier de base.

(...) <ORD 1992-07-30/30, art. 6, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

§ 2. (Si le conseil communal souhaite faire usage de la faculté d'adopter définitivement le projet de plan énoncée à l'article 53bis, le dossier de base doit contenir toutes les mentions énoncées à l'article 49 ainsi qu'une mention qui précise que la commune envisage d'adopter ultérieurement le dossier de base en tant que projet de plan en vertu de l'article 53bis.) <ORD 1999-05-20/55, art. 3, 2°, 009; ED : 05-10-1999>

Art. 52. Le conseil communal adopte le dossier de base et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région (...) selon les modalités fixées par l'Exécutif. <ORD 2002-07-18/37, art. 21, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(La délibération du conseil communal mentionne, le cas échéant, le souhait de faire usage de la faculté d'adopter définitivement le projet de plan énoncée à l'article 53bis.) <ORD 1999-05-20/55, art. 4, 009; En vigueur : 05-10-1999>

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête.

Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration du délai.

Art. 53. Le dossier de base est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci consulte les administrations et instances (dont le Gouvernement arrête la liste). <ORD 2002-07-18/37, art. 22, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception des documents visés à l'alinéa 1er. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

(Dans des circonstances exceptionnelles qu'elle justifie, la commission de concertation peut, dans son

avis, recommander à l'Exécutif de faire réaliser une étude d'incidences, (visée aux articles 58bis, B, à 58bis, E.); <ORD 1992-07-30/30, art. 7, 1°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1997-06-05/34, art. 5, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Lorsque le dossier de base contient des dispositions qui dérogent (au plan régional d'affectation du sol), le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de (trente) jours prend cours à dater de la désignation de ses membres. <ORD 1992-07-30/30, art. 7, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01> <ORD 2002-07-18/37, art. 22, 013; En vigueur : 07-08-2002>

La moitié au moins des délais prescrits au troisième et (cinquième) alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. <ORD 1993-11-23/34, art. 5, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(Alinéa 7 abrogé) <ORD 1999-05-20/55, art. 5, 009; En vigueur : 05-10-1999>

Art. 53bis. <Inséré par ORD 1999-05-20/55, art. 6; En vigueur : 05-10-1999> Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis, peut soit adopter définitivement le dossier de base, soit adopter définitivement le projet de plan pour autant :

1° que sa composition réponde au contenu défini à l'article 49;

2° qu'il ne soit pas soumis à une étude d'incidences visée à l'article 58bis, A, alinéa 2;

3° qu'un tel plan n'est pas requis par un plan supérieur pour définir l'aménagement d'une zone.

Le conseil communal motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Lorsque le conseil communal adopte définitivement le dossier de base, la procédure se poursuit conformément aux articles 54 et suivants.

Lorsque le conseil communal adopte définitivement le projet de plan, la procédure se poursuit conformément à l'article 53ter.

Art. 53ter. <Inséré par ORD 1999-05-20/55, art. 7; En vigueur : 05-10-1999> Le dossier complet du projet de plan particulier d'affectation du sol accompagne de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale est transmis au Gouvernement.

Dans les nonante jours de la réception du dossier complet, le Gouvernement peut soit approuver le plan particulier d'affectation du sol, soit approuver le plan particulier d'affectation du sol, soit refuser son approbation, soit subordonner son approbation à des conditions particulières.

L'arrêté d'approbation est publié au Moniteur belge. Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de sa publication. Lorsque le Gouvernement refuse son approbation, l'arrêté du Gouvernement est motivé.

Lorsque le Gouvernement subordonne son approbation à des conditions particulières, il approuve le dossier au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56 et suivants.

A défaut de décision du Gouvernement dans le délai énoncé à l'alinéa 2, le dossier est réputé approuvé au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 56 et suivants.

Au cas où le Gouvernement constate ou estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, il approuve le dossier au titre de dossier de base. La procédure se poursuit conformément aux articles 58bis, A, et suivants.

Art. 54. (Le dossier complet du dossier de base accompagné de l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, de l'avis de la Commission régionale est transmis au Gouvernement.) <ORD 1999-05-20/55, art. 8, 1°, 009; En vigueur : 05-10-1999>

L'Exécutif approuve le dossier de base dans les (nonante jours) de sa réception. Cette approbation peut être conditionnelle. <ORD 1999-05-20/55, art. 8, 2°, 009; En vigueur : 05-10-1999>

A défaut de décision de l'Exécutif dans le délai prescrit, le dossier de base est réputé approuvé. (...) <ORD 1992-07-30/30, art. 8, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Art. 55. Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander

au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

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

1. l'indication du périmètre du plan proposé;
2. un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

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

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il accepte, la procédure est entamée conformément aux articles 51, 52, 53, (53bis, 53ter,) 54, 56, 57 et 58. <ORD 1999-05-20/55, art. 9, 009; En vigueur : 05-10-1999>

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution du présent article.

Art. 56. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan (, accompagné du rapport d'incidences) et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région (...) selon les modalités fixées par l'Exécutif. <ORD 1992-07-30/30, art. 9, 1°, 002; En vigueur : 5555-55-55>

Le projet de plan (, accompagné du rapport d'incidences) est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce. <ORD 1992-07-30/30, art. 9, 2°, 002; En vigueur : 5555-55-55>

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

Art. 56bis. <Inseré par ORD 1997-06-05/34, art. 6; En vigueur : 06-07-1997> Le rapport d'incidences visé (à l'article 51, § 1, alinéa 2, ou) à l'article 56, alinéa 1er, comporte au moins les éléments ci-après : <ORD 1999-05-20/55, art. 10, 009; En vigueur : 05-10-1999>

- 1° la description des éléments et de l'aire géographique susceptible d'être affectés par l'aménagement projeté;
- 2° l'évaluation des incidences prévisibles de l'aménagement projeté au regard de la situation existante;
- 3° la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté;
- 4° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables ainsi que l'évaluation de leurs incidences;
- 5° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences.

Le rapport d'incidences est établi soit par l'auteur de projet auquel la commune a confié l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol, soit par toute autre personne désignée par la commune à cet effet.

Art. 57. Le projet de plan (, accompagné du rapport d'incidences) est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les vingt jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable. <ORD 1992-07-30/30, art. 10, 002; En vigueur : 5555-55-55>

Lorsque le projet de plan contient des dispositions dérogeant (au plan régional d'affectation du sol), non prévues dans le dossier de base, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir admis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres. <ORD 2002-07-18/37, art. 23, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation et, le cas échéant, l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis, peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

La moitié au moins des délais de quarante-cinq, trente et soixante jours se situe en dehors des

périodes de vacances scolaires.

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

Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus à l'article 56.

Art. 58. Le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par l'Exécutif. Celui-ci peut subordonner l'approbation d'un plan particulier d'affectation du sol à la production d'un plan d'expropriation.

L'Exécutif accorde son approbation dans les (soixante jours) de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de (soixante jours) par arrêté motivé. <ORD 1999-05-20/55, art. 11, 009; En vigueur : 05-10-1999>

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

L'arrêté de l'Exécutif refusant l'approbation est motivé.

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

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de sa publication.

Section IIIbis. - (De l'étude d'incidences.) <Inséré par ORD 1992-07-30/30, art. 11, 002; En vigueur : 5555-55-55>

Article 58bis.A. (Ancien article 58bis) <Inséré par ORD 1992-07-30/30, art. 11, 002; En vigueur : 5555-55-55> (Sont soumis à une évaluation préalable des incidences, les projets publics et privés qui, notamment en raison de leur dimension, leur nature ou leur localisation, peuvent porter atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain ou avoir des répercussions sociales ou économiques importantes.

Sont soumis à une étude d'incidences, les projets de plan particulier d'affectation du sol mentionnés à l'annexe A, 2°, de la présente ordonnance et les projets de plan particulier d'affectation du sol permettant la réalisation de projets mentionnés à l'annexe A, 1°, de la présente ordonnance, ou à l'annexe de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Sont soumis à un rapport d'incidences, les projets de plan particulier d'affectation du sol mentionnés à l'annexe B, 2°, de la présente ordonnance et les projets de plan particulier d'affectation du sol permettant la réalisation de projets mentionnés à l'annexe B, 1°, de la présente ordonnance ou d'installations de classe I.B au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

On entend par " incidences d'un projet " les effets directs ou indirects, à court terme et à long terme, temporaires, accidentels et permanents d'un projet sur :

- a) l'être humain, la faune et la flore;
- b) le sol, l'eau, l'air, le climat, l'environnement sonore et le paysage;
- c) l'urbanisme et le patrimoine immobilier;
- d) la mobilité globale;
- e) les domaines social et économique;
- f) l'interaction entre ces facteurs.

Le Gouvernement peut abroger, compléter ou remplacer les dispositions de la présente ordonnance, afin de prendre les mesures requises pour l'exécution d'obligations découlant des directives de la Communauté européenne. Le Gouvernement peut également modifier l'annexe B, 1°, dans le respect des principes visés aux articles 2 et 3 de la présente ordonnance et à l'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement. Dans ce cas, le Gouvernement communique l'arrêté au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dans le mois qui suit son adoption.) <ORD 1997-06-05/34, art. 7, 1°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

(Lorsque la commission de concertation a recommandé dans son avis de faire réaliser une étude d'incidences ou en l'absence d'avis de ladite commission de concertation, le Gouvernement, à l'occasion de l'approbation du dossier de base, visé à l'article 54 (ou du plan visé à l'article 53ter, alinéa 2), statue sur l'opportunité de celle-ci.) <ORD 1993-11-23/34, art. 6, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 1999-05-20/55, art. 12, 1°, 009; En vigueur : 05-10-1999>

Lorsqu'il estime une telle étude inopportune, l'Exécutif motive sa décision et informe le collège des bourgmestre et échevins que la procédure peut être poursuivie conformément aux articles 56 à 58.

Lorsqu'il estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, l'Exécutif motive sa décision (et la notifie au collège des bourgmestre et échevins.) <ORD 1993-11-23/34, art. 6, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(Lorsqu'il approuve le dossier de base et qu'il constate que le projet de plan particulier d'affectation du sol est (visé à l'annexe A, 2°, de la présente ordonnance), le Gouvernement notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.) <ORD 1993-11-23/34, art. 6, 003; En vigueur : 01-12-1993>
<ORD 1997-06-05/34, art. 7, 2°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

(L'absence de décision du Gouvernement au terme du délai visé (à l'article 53ter, alinéa 6, ou) à l'article 54, alinéa 1er, vaut approbation du dossier de base et équivaut à une décision de refus de faire réaliser une étude d'incidences.) <ORD 1997-06-05/34, art. 7, 3°, 006; En vigueur : 06-07-1997>
<ORD 1999-05-20/55, art. 12, 2°, 009; ED : 05-10-1999>

(Dans les cas visés aux alinéas 9 et 10, la procédure se poursuit conformément aux articles 58bis, B à 58bis, E.) <ORD 1997-06-05/34, art. 7, 4°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Art. 58bis.B. <Inséré par ORD 1997-06-05/34, art. 8, 1°; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Lorsque, conformément à l'article 58bis, A, le Gouvernement constate ou estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, il :

1° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins de la commune dont le territoire est concerné par le projet de plan particulier d'affectation du sol et l'invite à faire parvenir à l'Administration dans un délai de quarante-cinq jours une ou des propositions relatives au choix du chargé d'étude;

2° charge l'Administration d'élaborer le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans les soixante jours;

3° détermine, outre les membres désignés au troisième alinéa, la composition du comité d'accompagnement et en informe l'Administration.

Le Comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure de la réalisation de l'étude d'incidences.

Il comprend au moins un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'Administration.

Le secrétariat du comité d'accompagnement est assuré par l'Administration.

Dans les dix jours de la réception de sa composition, l'Administration réunit le comité d'accompagnement. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet du cahier des charges de l'étude d'incidences.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité.

§ 2. Dans les dix jours de la communication du projet de cahier des charges au comité d'accompagnement, celui-ci :

1° arrête définitivement le cahier des charges de l'étude d'incidences;

2° détermine le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisée;

3° statue sur le choix du chargé d'étude;

4° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

Si le comité d'accompagnement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le collège des bourgmestre et échevins à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le comité d'accompagnement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours qui suivent la réception des nouvelles propositions.

Le Gouvernement agréé, en application des articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées en qualité de chargé d'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

§ 3. Si le comité d'accompagnement n'a pas notifié sa décision dans le délai visé au § 2, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours à compter de la saisine, le Gouvernement se prononce sur les points visés au § 2, 1° à 3°, et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

Si le Gouvernement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le collège des bourgmestre et échevins à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la

réception de nouvelles propositions.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans les délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Si le Gouvernement n'a pas notifié sa décision à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le projet de cahier de charges ainsi que le choix du chargé d'étude par le collège des bourgmestre et échevins sont réputés confirmés. Le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisée est de six mois maximum.

§ 4. Sur la base des décisions prises conformément au § 2 ou 3, le conseil communal confie l'élaboration de l'étude d'incidences au chargé d'étude.

Le coût de l'étude d'incidences est à charge de la commune.

Art. 58bis.C. <Inséré par ORD 1997-06-05/34, art. 8, 2°; En vigueur : 06-07-1997> L'étude d'incidences doit comporter les éléments ci-après :

1° les données, fournies par la commune, relatives à la justification de l'aménagement projeté, à la description de ses objectifs et au calendrier de sa réalisation;

2° le relevé des prestations accomplies, la mention des méthodes d'analyse utilisées, et la description des difficultés rencontrées en ce compris les données sollicitées par le chargé d'étude et que le collège des bourgmestre et échevins est resté en défaut de communiquer sans justification;

3° la description et l'évaluation détaillées et précises des éléments susceptibles d'être affectés par l'aménagement projeté dans l'aire géographique déterminée par le cahier des charges;

4° l'inventaire et l'évaluation détaillée et précise des incidences de l'aménagement projeté et des chantiers;

5° les données, fournies par la commune, relatives aux mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté et des chantiers;

6° l'évaluation de l'efficacité des mesures mentionnées au 5° notamment par rapport aux normes existantes;

7° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables y compris, le cas échéant, l'abandon de l'aménagement projeté ainsi que l'évaluation de leurs incidences;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de l'étude d'incidences.

Art. 58bis.D. <Inséré par ORD 1997-06-05/34, art. 8, 3°; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Le chargé d'étude tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'étude d'incidences.

Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

Le Gouvernement règle les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Lorsque le chargé d'étude considère que l'étude d'incidences est complète, le collège des bourgmestre et échevins en transmet un exemplaire au comité d'accompagnement.

Art. 58bis.E. <Inséré par ORD 1997-06-05/34, art. 8, 4°; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Dans les trente jours qui suivent la réception de l'étude d'incidences, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complète :

1° clôture l'étude d'incidences;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences de l'aménagement projeté et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;

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

S'il décide que l'étude d'incidences n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au collège des bourgmestre et échevins, dans le même délai, les compléments d'études à réaliser ou les amendements à apporter à l'étude en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au collège des bourgmestre et échevins le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé aux alinéas 1er et 2, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant l'étude d'incidences incomplète.

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

§ 2. Dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision prévue au § 1er par laquelle le comité d'accompagnement, ou à défaut le Gouvernement, clôture l'étude d'incidences, le collège des bourgmestre et échevins décide :

- 1° soit de ne pas poursuivre l'élaboration de son projet de plan particulier d'affectation du sol;
- 2° soit de maintenir son projet de plan particulier d'affectation du sol en l'état;
- 3° soit de l'amender en vue d'en assurer la compatibilité avec les conclusions de l'étude d'incidences.

Article 58ter. <Inséré par ORD 1992-07-30/30, art. 11, 002; En vigueur : 5555-55-55> § 1. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan, accompagne de l'étude d'incidences, et le soumet à enquête publique.

§ 2. En outre, lorsque d'autres communes de la Région sont concernées par les incidences de l'aménagement projeté, le collège des bourgmestre et échevins de celles-ci soumet le projet de plan, accompagné de l'étude d'incidences, à une enquête publique de trente jours. L'Exécutif détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 3. L'enquête publique est annoncée tant par affiches que par un avis inséré au Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région (...) selon les modalités fixées par l'Exécutif. <ORD 2002-07-18/37, art. 21, 013; En vigueur : 07-08-2002>

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune dans ce délai et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège de chaque commune dans les quinze jours de l'expiration du délai.

Article 58quater. <Inséré par ORD 1992-07-30/30, art. 11, 002; En vigueur : 5555-55-55> (Le projet de plan, accompagné de l'étude d'incidences, est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation.

Lorsque d'autres communes de la Région sont concernées par les incidences de l'aménagement projeté, la commission de concertation est élargie à leurs représentants. L'ensemble des réclamations, des observations et des procès-verbaux de clôture des diverses enquêtes publiques lui sont soumises.

La commission de concertation émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable. La procédure se poursuit conformément à l'article 57, alinéas 2 à 6, et à l'article 58.)

Section IV. - Procédure de modification.

Art. 59. Le conseil communal peut soit d'initiative, soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 55, décider de modifier un plan particulier d'affectation du sol (...). <ORD 2000-12-14/49, art. 7, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Les dispositions réglant l'(élaboration) des plans particuliers d'affectation du sol sont applicables à leur modification. <ORD 2000-12-14/49, art. 7, 011; En vigueur : 30-12-2000>

(Toutefois, lorsque le conseil communal modifie un plan particulier d'affectation du sol qui n'est plus conforme au plan régional d'affectation du sol (...) en vigueur, il adopte définitivement le projet de plan en application de l'article 53bis, à l'issue de l'enquête publique relative au dossier de base, et poursuit la procédure conformément à l'article 53ter. <ORD 2002-07-18/37, art. 24, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le projet de modification soumis à l'approbation du Gouvernement reprend, en annexe, les prescriptions graphiques et littérales coordonnées de l'ensemble du plan modifié.) <ORD 2000-12-14/49, art. 7, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Section V. - Etablissement et modification à l'initiative de l'Exécutif.

Art. 60. L'Exécutif peut par arrêté motivé décider l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol:

1. dans le périmètre des zones d'intervention prioritaire de la Région visées à l'article 17;
2. en vue de modifier ou d'annuler un permis de lotir non conforme aux plans entrés postérieurement en vigueur ou s'opposant à des travaux d'utilité publique;
3. en vue de préciser des dispositions (du plan régional d'affectation du sol). <ORD 2002-07-18/37, art. 25, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 61. L'Exécutif peut par arrêté motivé décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si une des conditions suivantes se trouve remplie:

1. (le plan n'est plus conforme au plan régional d'affectation du sol;) <ORD 2002-07-18/37, art. 26, 013; En vigueur : 07-08-2002>

2. le plan s'oppose à des travaux d'utilité publique;
3. le plan se trouve en tout ou en partie dans une zone d'intervention prioritaire de la Région visée à l'article 17;

4. (en vue de préciser des dispositions du plan régional d'affectation du sol.) <ORD 2002-07-18/37, art. 26, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(5° la modification du plan a été planifiée par le plan régional ou communal de développement.)
<ORD 2002-07-18/37, art. 26, 013; En vigueur : 07-08-2002>

L'Exécutif peut de même décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet d'annuler ou de modifier un permis de lotir répondant à l'un des cas visés à l'alinéa 1er.

Art. 62. Lorsque l'Exécutif décide l'établissement ou la modification d'un plan particulier d'affectation du sol, il invite le conseil communal à y procéder conformément (aux dispositions relatives à l'élaboration ou à la modification des plans particuliers d'affectation du sol.) <ORD 2000-12-14/49, art. 8, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Art. 63. Dans le cas où le conseil communal a rejeté l'initiative de l'Exécutif ou n'a pas répondu à celle-ci dans le délai qui lui est imposé, celui-ci peut se substituer à lui pour élaborer ou modifier le plan particulier d'affectation du sol.

L'Exécutif procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus (par les dispositions relatives à l'élaboration ou à la modification des plans particuliers d'affectation du sol). (...). <ORD 2000-12-14/49, art. 9, 011; En vigueur : 30-12-2000>

(Alinéa 3 abrogé) <ORD 2000-12-14/49, art. 9, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Art. 64. (Abrogé) <ORD 2000-12-14/49, art. 10, 011; ED : 30-12-2000>

Art. 65. Le plan particulier d'affectation du sol entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge. Le plan complet est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section Vbis. - (Procédure d'abrogation°. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 19; En vigueur : 24-08-1998>

Art. 65bis. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 19; En vigueur : 24-08-1998> Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit sur une demande formulée conformément aux dispositions de l'article 55, décider d'abroger un plan particulier d'affectation du sol (pour l'ensemble ou une partie de son périmètre). <ORD 2000-12-14/49, art. 11, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Art. 65ter. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 19; En vigueur : 24-08-1998> Le conseil communal adopte un projet de décision d'abroger un plan particulier d'affectation du sol, accompagné d'un rapport qui justifie l'abrogation du plan particulier d'affectation du sol en lieu et place de sa modification, et la soumet à enquête publique.

Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région (...) selon les modalités fixées par le Gouvernement. <ORD 2002-07-18/37, art. 21, 013; En vigueur : 07-08-2002>

L'enquête publique dure trente jours. Les réclamations et Observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans ce délai et annexés au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de l'expiration du délai d'enquête publique.

Art. 65quater. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 19; En vigueur : 24-08-1998> Le projet de décision d'abrogation du plan particulier d'affectation du sol, accompagné du rapport visé à l'article 65ter, alinéa A, est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis, dans les vingt jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation.

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

Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête, peut soit adopter définitivement la décision d'abrogation soit décider de la modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision par rapport aux réclamations et observations émises durant l'enquête publique. Dans le second cas, il est procédé à une nouvelle enquête prévue à l'article 65ter.

Art. 65quinquies. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 19; En vigueur : 24-08-1998> La décision d'abroger un plan particulier d'affectation du sol est approuvée par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée refusée.

L'arrêté approuvant ou refusant l'approbation est publié au Moniteur belge.

Il entre en vigueur 15 jours après cette publication.

Art. 65sexies. <Inséré par ORD 2000-12-14/49, art. 12; En vigueur : 30-12-2000> § 1er. Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit à la demande du Gouvernement formulée par arrêté motivé, décider de constater les abrogations implicites des dispositions littérales et graphiques d'un plan particulier d'affectation du sol en raison de leur non-conformité au plan régional d'affectation du sol.

En cas d'abrogation partielle, la décision du conseil communal, est accompagnée d'une version coordonnée des prescriptions graphiques et littérales du plan.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception de la décision motivée. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

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

§ 2. Lorsque la procédure de constatation des abrogations a été initiée à la demande du Gouvernement pour les motifs visés au paragraphe 1er et que le Conseil communal a rejeté la demande du Gouvernement ou n'y a pas répondu dans le délai qui lui était imparti, le Gouvernement peut se substituer à lui.

En cas d'abrogation partielle, l'arrêté du Gouvernement est accompagné d'une version coordonnée des prescriptions graphiques et littérales du plan.

Il est publié par extrait au Moniteur belge.

Art. 65septies. <Inséré par ORD 2000-12-14/49, art. 13; En vigueur : 30-12-2000> § 1er. Lorsque l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol, pour l'ensemble ou une partie de son périmètre, a été planifiée par un plan communal de développement, le conseil communal adopte la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception de la décision. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

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

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

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas adopté la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement, le Gouvernement peut se substituer à lui et procéder directement à l'abrogation,

L'arrêté du Gouvernement est publié par extrait au Moniteur belge. Il entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut 15 jours après sa publication au Moniteur belge.

Section VI. - Effets du plan.

Art. 66. Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Art. 67. Lorsque le plan particulier d'affectation du sol est adopté ou approuvé par l'Exécutif, la commune est dispensée de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement.

Art. 67bis. <inséré par ORD 1993-11-23/34, art. 7, 003; En vigueur : 01-12-1993> A moins que ses prescriptions ne les imposent expressément, le plan particulier d'affectation du sol approuvé après le 1er janvier 1981, dispense les demandes de permis d'urbanisme et de lotir et de certificats d'urbanisme des mesures particulières de publicité esquises par (le plan régional d'affectation du sol). <ORD 2002-07-18/37, art. 27, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.

CHAPITRE IVbis. - (Programme d'action prioritaire). <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998>

Art. 67ter. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> Le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider de l'établissement de " programmes d'action prioritaire " pour permettre dans certains quartiers la réalisation de projets d'intérêt public visés à l'article 139, alinéa 1er et

intéressant particulièrement le progrès social et économique, la qualité de vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux.

Le Gouvernement détermine les quartiers qui sont susceptibles de faire l'objet d'un programme d'action prioritaire.

Les quartiers que le Gouvernement détermine doivent être caractérisés par :

1° une dégradation de la situation urbanistique qui s'exprime notamment par :

- a) une dégradation importante du patrimoine bâti;
- b) la présence d'immeubles non bâtis ou à l'abandon;
- c) des espaces publics en mauvais état;
- d) la présence d'immeubles inoccupés;

2° une dégradation de la cohésion sociale qui s'exprime notamment par :

- a) un taux élevé de chômage;
- b) un faible niveau de qualification professionnelle.

Le programme d'action prioritaire ne peut être établi que sur un périmètre dans lequel le Gouvernement constate que l'improductivité des biens non bâtis ou des immeubles bâtis, objets du programme, résulte de circonstances indépendantes de la volonté des titulaires de droits réels sur ces biens ou immeubles.

Le Gouvernement détermine, dès l'adoption du programme d'action prioritaire, le ou les projets d'intérêt public visés à l'article 139, alinéa A, qui pourront y être autorisés.

Art. 67quater. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> Le programme d'action prioritaire indique notamment pour la partie du périmètre qu'il détermine :

- l'affectation détaillée du sol et les prescriptions qui s'y rapportent;
- les mesures d'aménagement de l'espace public et les prescriptions qui s'y rapportent.

Il est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, des mesures destinées à promouvoir d'une part, le développement économique et social du quartier en ce compris l'embauche des demandeurs d'emploi, et d'autre part, l'habitabilité et l'environnement du quartier en ce compris les mesures garantissant un aménagement harmonieux. Il y est joint une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui en vertu de l'article 67quinquies dérogent aux dispositions relatives à l'affectation du sol des plans en vigueur.

Art. 67quinquies. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> Le programme d'action prioritaire peut compléter, préciser et, le cas échéant, déroger aux dispositions relatives à l'affectation du sol des plans en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- la dérogation doit être motivée par des besoins impérieux, existants et/ou nouveaux de dimension sociale, économique, culturelle et d'environnement;
- il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions des plans auxquelles il est dérogé, cessent de produire leurs effets pendant la durée de validité du programme d'action prioritaire.

Le programme d'action prioritaire peut dispenser les demandes de permis d'urbanisme, de lotir et de certificat d'urbanisme des mesures particulières de publicité requises par les plans.

Art. 67sexies. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> Le Gouvernement adopte le projet de programme d'action prioritaire et le soumet, accompagné le cas échéant d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences, à enquête publique.

Celle-ci est annoncée tant par affiches que par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région (...) selon les modalités fixées par le Gouvernement. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête. <ORD 2002-07-18/37, art. 21, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le projet de programme, accompagné le cas échéant d'un rapport ou d'une étude d'incidences, est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de la ou des communes concernées.

Les réclamations et les observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins de la commune où se situe le programme d'action prioritaire. Si le programme est situé sur le territoire de plusieurs communes, elles sont adressées au libre choix de la personne qui se manifeste dans l'enquête publique au collège des bourgmestre et échevins d'une des communes concernées par le programme. Dans les cinq jours suivant la fin de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins transmet les réclamations et observations recueillies au Gouvernement.

Le projet de programme d'action prioritaire est, avec les réclamations et observations, soumis dans les quinze jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation.

La commission de concertation émet son avis dans les trente jours de la réception du projet de programme d'action prioritaire, accompagné le cas échéant d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences, et le transmet sans délai au Gouvernement.

A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

Le projet de programme d'action prioritaire, avec les réclamations et observations, l'avis de la commission de concertation, et le cas échéant un rapport d'incidences ou une étude d'incidences, est soumis par le Gouvernement pour avis à la Commission régionale de développement, au Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et au conseil communal de la commune ou des communes sur le territoire desquelles s'étend le projet de programme d'action prioritaire.

La Commission régionale de développement, le Conseil économique et social et le conseil communal de la ou les communes concernées émettent leur avis et le transmettent au Gouvernement dans les 30 jours de la demande d'avis, faute de quoi, cet avis est réputé favorable.

Le Gouvernement arrête définitivement le programme d'action prioritaire.

Lorsque le conseil communal émet un avis défavorable dans le délai de 30 jours visé à l'alinéa 3, le Gouvernement ne peut arrêter définitivement le programme d'action prioritaire sur les aspects du projet de programme d'action prioritaire ayant recueillis l'avis défavorable du conseil communal.

Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la Commission régionale de développement ou du Conseil économique et social, sa décision est motivée.

Art. 67septies. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> § 1er. Sont soumis à une étude d'incidences, les projets de programme d'action prioritaire permettant la réalisation de projets mentionnés à l'annexe A, 1°, de la présente ordonnance ou de projets de la classe 1.A mentionnés à l'annexe de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Sont soumis à un rapport d'incidences, les projets de programme d'action prioritaire permettant la réalisation de projets mentionnés à l'annexe B, 1°, de la présente ordonnance ou d'installations de classe 1.B au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

§ 2. Lorsque qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, le Gouvernement :

1° charge l'Administration d'élaborer le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans les soixante jours;

2° détermine, outre les membres désignés au troisième alinéa, la composition du comité d'accompagnement et en informe l'Administration.

Le Comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure de la réalisation de l'étude d'incidences.

Il comprend au moins un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'Administration.

Le secrétariat du comité d'accompagnement est assuré par l'Administration.

Dans les dix jours de la réception de sa composition, l'Administration réunit le comité d'accompagnement. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet du cahier des charges de l'étude d'incidences.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité.

§ 3. Dans les dix jours de la communication du projet de cahier des charges au comité d'accompagnement, celui-ci :

1° arrête définitivement le cahier des charges de l'étude d'incidences;

2° détermine le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisée;

3° notifie sa décision au Gouvernement.

Le Gouvernement agréé, en application des articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées en qualité de chargé d'étude dans le cadre de l'élaboration d'un programme d'action prioritaire.

§ 4. Le Gouvernement confie l'élaboration de l'étude d'incidences au chargé d'étude.

Le coût de l'étude d'incidences est à charge de la Région.

§ 5. L'étude d'incidences doit comporter les éléments ci-après :

1° les données relatives à la justification de l'aménagement projeté, à la description de ses objectifs et

au calendrier de la réalisation;

2° le relevé des prestations accomplies, la mention des méthodes d'analyse utilisées, et la description des difficultés rencontrées;

3° la description et l'évaluation détaillées et précises des éléments susceptibles d'être affectés par l'aménagement projeté dans l'aire géographique déterminée par le cahier des charges;

4° l'inventaire et l'évaluation détaillée et précise des incidences de l'aménagement projeté et des chantiers;

5° les données relatives aux mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté et des chantiers;

6° l'évaluation de l'efficacité des mesures mentionnées au 5° notamment par rapport aux normes existantes;

7° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables y compris, le cas échéant, l'abandon de l'aménagement projeté ainsi que l'évaluation de leurs incidences;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de l'étude d'incidences.

§ 6. Le chargé d'étude tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'étude d'incidences.

Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

Le Gouvernement règle les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 7. Lorsque le chargé d'étude considère que l'étude d'incidences est complète, le Gouvernement en transmet un exemplaire au comité d'accompagnement.

§ 8. Dans les trente jours qui suivent la réception de l'étude d'incidences, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complète :

1° clôture l'étude d'incidences;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences de l'aménagement projeté et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique visée à l'article 67sexies, alinéa 1er;

3° notifie sa décision au Gouvernement.

S'il décide que l'étude d'incidences n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au Gouvernement, dans le même délai, les compléments d'études à réaliser ou les amendements à apporter à l'étude en décrivant les éléments qui justifient sa décision.

§ 9. Dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision prévue au § 8 par laquelle le comité d'accompagnement clôture l'étude d'incidences, le Gouvernement décide :

1° soit de ne pas poursuivre l'élaboration de son projet de programme d'action prioritaire;

2° soit de maintenir son projet de programme d'action prioritaire en l'état;

3° soit de l'amender en vue d'en assurer la compatibilité avec les conclusions de l'étude d'incidences.

Art. 67octies. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> Le rapport d'incidences visé au § 1er, alinéa 2, comporte au moins les éléments ci-après :

1° la description des éléments et de l'aire géographique susceptible d'être affectés par l'aménagement projeté;

2° l'évaluation des incidences prévisibles de l'aménagement projeté au regard de la situation existante;

3° la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives de l'aménagement projeté;

4° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables ainsi que l'évaluation de leurs incidences;

5° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences.

Art. 67nonies. <Inséré par ORD 1998-07-16/35, art. 20; En vigueur : 24-08-1998> Le programme d'action prioritaire a force obligatoire et valeur réglementaire dans les dispositions qui sont mentionnées dans le programme d'action prioritaire comme ayant cette force et cette valeur.

Le programme d'action prioritaire cesse ses effets à l'expiration du délai que le Gouvernement détermine sans que ce délai ne puisse excéder 5 ans.

Ce délai peut être prorogé par le Gouvernement pour une seule fois et pour une durée maximale de 5 ans.

Le procédure de prorogation est soumise aux dispositions de l'article 67sexies.

L'arrêté du Gouvernement adoptant le programme d'action prioritaire est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps les avis de la Commission régionale de développement et du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'arrêté du Gouvernement entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut quinze jours après sa publication au Moniteur belge.

CHAPITRE V. - DES EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES.

Section. - Principe.

Art. 68. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans définis par la présente ordonnance, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Section II. - Procédure.

Art. 69. Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre du sol, l'arrêté de l'Exécutif peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Art. 70. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

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

Art. 71. <ORD 1993-11-23/34, art. 8, 003; En vigueur : 01-12-1993> § 1. La commune soumet le plan d'expropriation à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

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

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

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

Le plan d'expropriation est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. À défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

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

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

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

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

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

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

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à charge de l'expropriant.

Art. 72. Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation (...) du plan régional

d'affectation du sol (...), le plan d'expropriation est soumis après l'avis de la commission de concertation et avant la décision de l'Exécutif, à l'avis de la Commission régionale. <ORD 1998-07-16/35, art. 21, 008; En vigueur : 24-08-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 28, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 73. Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 74. A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent article

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

Art. 74bis. <Inséré par ORD 2002-07-18/37, art. 29; En vigueur : 07-08-2002> Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par la loi du 29 mars 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Section III. - Indemnités.

Art. 75. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des prescriptions (d'un plan d'affectation du sol), pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

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

Art. 76. Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Section IV. - Délai de réalisation des expropriations.

Art. 77. Les plans d'expropriation pris en application de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 68 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 69, 70, 71, 72, 73 et 74.

Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 79 sans préjudice des indemnités lui revenant lors de l'expropriation.

Art. 78. Les dispositions des articles 69 à 73, 75 et 76 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan d'alignement ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 77 ne sont pas d'application.

Section V. - Indemnisation des moins-values.

Art. 79. § 1er. (Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est normalement destiné au jour précédent l'entrée en vigueur dudit plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.) <ORD 2002-07-18/37, art. 31, 013; En vigueur : 07-08-2002>

La diminution de valeur qui est prise en considération pour l'indemnisation doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour

où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais supportés avant l'entrée en vigueur du projet de plan ou du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

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

L'Exécutif arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci. <ORD 1993-11-23/34, art. 9, 003; En vigueur : 01-12-1993>

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

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

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

La commune ne pourra pas procéder à une telle abrogation partielle ou totale si cette interdiction est également prévue par un plan supérieur.) <ORD 2002-07-18/37, art. 31, 013; En vigueur : 07-08-2002>

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

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

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

1. interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 77,

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

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

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

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

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

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

Art. 79bis. <Inséré par ORD 2002-07-18/37, art. 32; En vigueur : 07-08-2002> Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à indemnisation naît conformément à l'article 79, § 1er, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 77.

CHAPITRE VI. - DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT.

Art. 80. En cas de remembrement ou de lotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers:

1. les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien

ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien en suite de l'opération de remembrement ou de lotissement envisagée dans son ensemble;

2. l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Art. 81. En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 82. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 80, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du Comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger:

1. le nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
2. les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges et des hypothèques;
3. la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
4. les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention.

Si la Région prend les opérations immobilières à son compte, elle supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Art. 83. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

TITRE III. - DES PERMIS ET CERTIFICAT.

CHAPITRE IER. - DU PERMIS D'URBANISME.

Section I. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

Art. 84. (NOTE : voir plus loin une forme de l'article 84 entrant en vigueur à une date indéterminée.)
§ 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins:

1. construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;

par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2. apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante;

3. démolir une construction;

4. reconstruire;

5. (modifier l'utilisation ou la destination de tout ou partie d'un bien, même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

on entend par :

a) " utilisation ", l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un

bien bâti;

b) " destination ", la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans le permis, l'affectation indiquée dans les plans (et programmes d'action prioritaire) visés à l'article 2;) <ORD 1993-11-23/34, art. 10, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 1998-07-16/35, art. 22, 008; En vigueur : 24-08-1998>

6. modifier sensiblement le relief du sol;

7. déboiser;

8. abattre des arbres à haute tige;

9. défricher ou modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;

10. utiliser habituellement un terrain pour:

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;

b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;

c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis.

§ 3. Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables aux actes et travaux non énumérés au § 1er, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes (et travaux) figurant sur la liste visée au § 2. <ORD 1992-07-30/30, art. 15, 002; En vigueur : 1992-07-01>

(Droit futur. Art. 84. § 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins:

1. construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;

par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2. apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante;

3. démolir une construction;

4. reconstruire;

(5° modifier la destination de tout ou de partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

- modifier l'utilisation de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux mais pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement.

On entend par :

a) " utilisation ", l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;

b) " destination ", la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans ce permis, l'affectation indiquée dans les plans d'affectation du sol et les programmes d'action prioritaire.) <ORD 2002-07-18/37, art. 33, 013; En vigueur : 07-08-2002>

6. modifier sensiblement le relief du sol;

7. déboiser;

8. abattre des arbres à haute tige;

9. défricher ou modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;

10. utiliser habituellement un terrain pour:

- a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;
- b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;
- c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

(11° entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou de procéder au déplacement d'un tel bien.) <ORD 2002-07-18/37, art. 33, 013; En vigueur : 07-08-2002>

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis. (NOTE : le § 2 est complété par les termes suivants :) Cette liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement. <ORD 2002-07-18/37, art. 33, 013; En vigueur : 07-08-2002>

§ 3. Les dispositions de la présente ordonnance sont applicables aux actes et travaux non énumérés au § 1er, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes (et travaux) figurant sur la liste visée au § 2. <ORD 1992-07-30/30, art. 15, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Fin de "Droit futur".)

Art. 85. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble bâti ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans régionaux et communaux (et programmes d'action prioritaire) et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er. <ORD 1998-07-16/35, art. 23, 008; En vigueur : 24-08-1998>

Il indique en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.

Section II. - Charges d'urbanisme.

Art. 86. <ORD 2002-07-18/37, art. 34, 013; En vigueur : 07-08-2002> § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements et ce, le cas échéant, dans le respect des prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, et d'équipements publics, d'immeubles de logement mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentaiement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

§ 2. Le Gouvernement détermine les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire.

§ 3. Le Gouvernement peut fixer des critères permettant à l'autorité qui délivre le permis de déterminer l'importance et la nature des charges d'urbanisme et le montant des garanties financières qui peuvent être exigées ainsi que les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées. e bâtiments

publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.) <ORD 1992-07-30/30, art. 16, 002; En vigueur : 1992-07-01>

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics et d'équipements publics mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

L'Exécutif peut arrêter des modalités d'application du présent article.

Section III. - Péremption et prorogation.

Art. 87. (§ 1. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1er, 1., 2. et 4., s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

(La péremption du permis s'opère de plein droit.); <ORD 1992-07-30/30, art. 17, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er (à peine de forclusion). <ORD 1992-07-30/30, art. 17, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux (quatrième et cinquième) alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée. <ORD 1992-07-30/30, art. 17, 3°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

(La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.) <ORD 1992-07-30/30, art. 17, 4°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.) <ORD 1993-11-23/34, art. 12, 003; En vigueur : 01-12-1993>

§ 2. (En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.) <ORD 1997-06-05/34, art. 10, 006; En vigueur : 06-07-1997>

(§ 3. L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.) <ORD 1993-11-23/34, art. 12, 003; En vigueur : 01-12-1993>

Section IV. - Permis à durée limitée.

Art. 88. (NOTE : voir plus loin une forme de l'article 84 entrant en vigueur à une date indéterminée.) La durée du permis (est) limitée <ORD 1992-07-30/30, art. 18, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01>:

1. pour les dispositifs de publicité et les enseignes;
2. dans les cas prévus à l'article 84, § 1er, 10.;
3. lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

(Le délai de validité du permis prend cours à dater du jour où l'autorité qui l'a octroyé notifie au demandeur soit le permis lui-même, soit une attestation selon laquelle le permis est octroyé.

Le fait de ne pas avoir entamé sa réalisation n'entraîne pas la péremption du permis.

L'interruption pendant plus d'un an des travaux ou des actes autorisés n'entraîne pas la péremption du permis.

Le permis ne peut être prorogé.

Au terme du délai, le titulaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en oeuvre du permis.) <ORD 1992-07-30/30, art. 18, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>
L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.

(Droit futur. Art. 88. (La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée.) <ORD 2002-07-18/37, art. 35, 013; En vigueur : indéterminée>

(Le délai de validité du permis prend cours à dater du jour où l'autorité qui l'a octroyé notifie au demandeur soit le permis lui-même, soit une attestation selon laquelle le permis est octroyé.

Le fait de ne pas avoir entamé sa réalisation n'entraîne pas la péremption du permis.

L'interruption pendant plus d'un an des travaux ou des actes autorisés n'entraîne pas la péremption du permis.

Le permis ne peut être prorogé.

Au terme du délai, le titulaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en oeuvre du permis.) <ORD 1992-07-30/30, art. 18, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>
L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.

Fin de "Droit futur".)

CHAPITRE II. - DU PERMIS DE LOTIR.

Section I. - Actes soumis à permis de lotir.

Art. 89. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain.

Par "lotir" on entend le fait de diviser un bien en créant un ou plusieurs lots afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots, en vue de la construction fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

Art. 90. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Section II. - Effets du permis de lotir.

Art. 91. Le permis de lotir a valeur réglementaire.

Art. 91bis. <inséré par ORD 1993-11-23/34, art. 13, 003; En vigueur : 01-12-1993> Le permis de lotir non périmé et délivré après le 1er janvier 1981 dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.

Art. 92. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, à la diligence du notaire qui a reçu

l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Art. 93. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions.

Art. 94. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communications, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège des bourgmestre et échevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire-délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement réalisé en vertu du permis de lotir, à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Art. 95. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Art. 96. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités visées à l'article 154 ont été respectées, le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Section III. - Charges d'urbanisme.

Art. 97. <ORD 2002-07-18/37, art. 36, 013; En vigueur : 07-08-2002> § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qui ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'immeubles de logements d'équipements publics et d'immeubles de logements et ce, le cas échéant, dans le respect des prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics et d'équipements publics, d'immeubles de logement mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentirement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

§ 2. Le Gouvernement détermine les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire.

§ 3. Le Gouvernement peut fixer des critères permettant à l'autorité qui délivre le permis de déterminer l'importance et la nature des charges d'urbanisme et le montant des garanties financières qui peuvent être exigées ainsi que les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées.

Section IV. - Péremption.

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq

ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire-délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précite.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

Section V. - Modification du permis de lotir.

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

Art. 104. Le permis de lotir peut également être modifié dans les conditions et selon modalités fixées aux articles 60 à 65.

Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Art. 106. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être passé acte devant notaire, des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles visées par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'article 92.

Art. 107. Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir conformément à l'article 61, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir.

CHAPITRE III. - DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DES RECOURS.

Section I. - Introduction de la demande.

Art. 108. § 1. L'Exécutif détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

(§ 2. (En cas de projet mixte, à savoir un projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe I.A ou I.B et un permis d'urbanisme :

1° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement doivent être introduites simultanément soit sous forme de certificat d'environnement et de certificat d'urbanisme, soit sous forme de permis d'environnement et de permis d'urbanisme;

2° le dossier de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de certificat ou de permis d'environnement correspondant, requis par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

3° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises simultanément par l'autorité compétente pour avis aux personnes ou services visés à l'article 119, § 4, lorsque les personnes ou services consultés sont communs aux deux procédures;

4° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises ensemble aux mesures particulières de publicité;

5° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, selon le cas, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences uniques;

6° les autorités compétentes, en vertu de la présente ordonnance et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, procèdent en commun à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration;

7° un accusé de réception du dossier de demande de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir ne peut être délivré en l'absence de l'accusé de réception de la demande de certificat ou de permis d'environnement.) <ORD 1997-06-05/34, art. 11, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par la commune ou le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par ceux-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.) <ORD 1992-07-30/30, art. 20, 002; En vigueur : 5555-55-55>

Art. 109. La demande peut être déposée à la maison communale. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

La demande peut également être adressée au collège des bourgmestre et échevins par envoi recommandé à la poste.

Dans les (vingt) jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; (la commune délivre l'accusé de réception dans les (vingt) jours de la réception de ces documents ou renseignements.) <ORD 1993-11-23/34, art. 15, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 2002-07-18/37, art. 37, 013; En vigueur : 07-08-2002; ne s'applique qu'aux demandes introduites à partir du 07-08-2002>

(Une copie du courrier adressé au demandeur par la commune en application de l'alinéa 3 est simultanément envoyée au fonctionnaire délégué.) <ORD 1996-04-04/33, art. 2, 1°, 003; En vigueur : 23-04-1996>

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 119 se calculent à partir du (vingt et unième) jour (de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.) <ORD 1993-11-23/34, art. 15, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 2002-07-18/37, art. 37, 013; En vigueur : 07-08-2002; ne s'applique qu'aux demandes introduites à partir du 07-08-2002>

(Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou instances, le collège des bourgmestre et échevins leur adresse copie du dossier complet dans les dix jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.

Lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet, aux organes représentés à la commission de concertation, les documents déterminés par le Gouvernement, dans les dix jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.) <ORD 1996-04-04/33, art. 2, 2°, 003; En vigueur : 23-04-1996>

Art. 110. <ORD 1996-04-04/33, art. 3, 003; En vigueur : 23-04-1996> § 1. Dans le cas de l'article 116, lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet au fonctionnaire délégué l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement, dont le rapport du collège des bourgmestre et échevins, dans les trente jours de l'accusé

de réception prévu à l'article 109 soit par envoi recommandé à la poste, soit par simple dépôt.

Dans le cas de l'article 116 et dans celui de l'article 118, § 2, lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet, au fonctionnaire délégué, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement, dont le rapport du collège des bourgmestre et échevins, dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins informe le demandeur de la date à laquelle les documents cités au § 1er ont été transmis au fonctionnaire délégué.

Lorsque les documents cités aux §§ 1er et 3 sont déposés au bureau du fonctionnaire délégué, il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

§ 3. Lorsque les documents visés au § 1er ne sont pas transmis au fonctionnaire délégué dans le délai de trente jours prévu au § 1er, alinéa 1er, ou dans le délai de dix jours prévu au § 1er, alinéa 2, le fonctionnaire délégué notifie l'avis prévu à l'article 116, § 1er, ou la décision prévue à l'article 118, § 2, sans plus attendre que la commune les lui transmette.

Il invite, à cette fin, le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne. Ils lui sont adressés par envoi recommandé à la poste ou sont déposés à son bureau.

§ 4. Le fonctionnaire délégué vérifie si les documents qui lui sont transmis en application du § 1er ou du § 3 sont complets. S'il constate que cette condition n'est pas remplie, il notifie ce constat au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours à dater de la réception du dossier et des documents, en indiquant, le cas échéant, quelles sont les pièces manquantes et en précisant que le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 116, § 1er, et 118, § 2, est calculé à partir de la date à laquelle il aura reçu l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence.

§ 5. Si le fonctionnaire délégué notifie le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1er et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 116, § 1er, et 118, § 2, se calcule à compter de la réception par le fonctionnaire délégué de l'ensemble des documents dont il a constaté l'absence.

Si le fonctionnaire délégué ne notifie pas le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1er et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévus aux articles 116, § 1er, et 118, § 2, se calcule à compter de leur réception.

Section II. - (Evaluation préalable des incidences de certains projets.) <ORD 1992-07-30/30, art. 22, 002; En vigueur : 5555-55-55>

Art. 111.A. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Sont soumis à une évaluation préalable des incidences, les projets publics et privés qui, notamment en raison de leur dimension, leur nature ou leur localisation, peuvent porter atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain ou avoir des répercussions sociales ou économiques importantes.

§ 2. On entend par " incidences d'un projet " les effets directs et indirects, à court terme et à long terme, temporaires, accidentels et permanents d'un projet sur :

- 1° l'être humain, la faune et la flore;
- 2° le sol, l'eau, l'air, le climat, l'environnement sonore et le paysage;
- 3° l'urbanisme et le patrimoine immobilier;
- 4° les domaines social et économique;
- 5° la mobilité globale;
- 6° l'interaction entre ces facteurs.

§ 3. Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, la commune vérifie si la demande est soumise à une étude d'incidences ou à un rapport d'incidences.

Le dossier de la demande de permis ou de certificat est incomplet en l'absence des documents requis par les articles 111, C, et 111, Q.

§ 4. Le Gouvernement peut abroger, compléter ou remplacer les dispositions de la présente ordonnance, afin de prendre les mesures requises pour l'exécution d'obligations découlant des directives de la Communauté européenne. Le Gouvernement peut également modifier l'annexe B, 1°, dans le respect des principes visés aux articles 2 et 3 de la présente ordonnance et à l'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement. Dans ce cas, le Gouvernement communique l'arrêté au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dans le mois qui suit son adoption.

Sous-section 1. - Demandes soumises à étude d'incidences. "

Art. 111.B. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Sont soumis à une étude d'incidences, les projets mentionnés à l'annexe A, 1°, de la présente ordonnance.

§ 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences, sont dispensées d'une telle étude pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

(Le plan particulier d'affectation du sol, le programme d'action prioritaire ou le permis de lotir non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences en application de la présente ordonnance dispense de l'étude d'incidences et du rapport d'incidences les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de lotir, portant sur un bien compris dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol, du programme d'action prioritaire ou du permis de lotir et pour autant qu'elles soient conformes à ces derniers.) <ORD 1998-07-16/35, art. 24, 008; En vigueur : 24-08-1998>

Toutefois les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol peuvent imposer une étude d'incidences. Dans ce cas, les articles 111, C, à 111, O, sont applicables.

Art. 111.C. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. La demande de certificat ou de permis d'urbanisme relative à tout projet mentionné à l'annexe A, 1°, est accompagnée d'une note préparatoire comprenant au moins les éléments ci-après :

- 1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation;
- 2° l'indication des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet;
- 3° un premier inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier;
- 4° l'énumération des dispositions et prescriptions légales et réglementaires applicables;
- 5° la description des principales mesures envisagées pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier;
- 6° des propositions relatives au contenu du cahier des charges de l'étude d'incidences, et au choix du chargé d'étude;
- 7° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de la note préparatoire.

§ 2. La demande de certificat, ou de permis d'urbanisme, accompagnée de la note préparatoire, est introduite conformément aux dispositions prévues aux articles 109 et 140.

L'autorité qui délivre l'accusé de réception, lorsque le dossier est complet, en transmet simultanément un exemplaire à l'Administration.

Art. 111.D. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Dans les trente jours de la délivrance de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai, visés aux articles 109 et 140, l'Administration établit le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences qu'il communique au demandeur et transmet l'ensemble du dossier, avec ses observations éventuelles, au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit pour sa partie la plus importante, être exécuté.

Dans les dix jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai visé aux articles 109 et 140, l'Administration réunit le comité d'accompagnement après en avoir déterminé la composition, outre les membres désignés à l'article 111, E. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet de cahier des charges.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception du dossier, le collège des bourgmestre et échevins soumet le dossier aux mesures particulières de publicité. L'enquête publique dure quinze jours.

En cas de non-respect par le collège du délai visé à l'alinéa 3, l'Administration le met en demeure de procéder aux mesures particulières de publicité.

Dans les trente jours qui suivent la fin de l'enquête publique, la commission de concertation :

- 1° donne son avis sur le projet de cahier des charges;
- 2° donne son avis sur les propositions relatives au choix du chargé d'étude;
- 3° s'il échet, complète la composition du comité d'accompagnement arrêtée par l'Administration.

Les avis visés à l'alinéa précédent sont notifiés à l'Administration dans les dix jours de la date de réunion de la commission de concertation. Dans les cinq jours de la réception de ces notifications, l'Administration réunit, à nouveau, le comité d'accompagnement.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié ses avis sur les points 1° à 2° visés à l'alinéa 5, dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai de trente jours précité. L'Administration après avoir déterminé la composition définitive du comité d'accompagnement, le réunit conformément à l'article 111, F.

§ 2. Le Gouvernement peut établir un modèle type de cahier des charges pour chaque catégorie de projets visés aux annexes A et B.

Art. 111.E. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Le comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure de réalisation de l'étude d'incidences.

Il comprend au moins un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'Administration.

Le secrétariat du comité d'accompagnement est assuré par l'Administration.

En cas de projet mixte, le secrétariat est assuré conjointement par l'Administration et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

§ 2. Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité.

Art. 111.F. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Dans les cinq jours de la réception des avis de la commission de concertation ou de l'épuisement du délai imparti à la commission pour notifier ses avis, l'Administration réunit le comité d'accompagnement.

Dans les dix jours qui suivent, le comité d'accompagnement :

- 1° arrête définitivement le cahier des charges de l'étude d'incidences;
- 2° détermine le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisée;
- 3° statue sur le choix du chargé d'étude;
- 4° notifie sa décision au demandeur.

§ 2. Si le comité d'accompagnement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le comité d'accompagnement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception des nouvelles propositions.

§ 3. Le Gouvernement agréée, en application des articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées en qualité de chargé d'étude.

Art. 111.G. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Si le comité d'accompagnement n'a pas notifié sa décision dans le délai de dix jours visé à l'article 111, F, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours à compter de la saisine, le Gouvernement se prononce sur les points visés à l'article 111, F, § 1er, 1° à 3°, et notifie sa décision au demandeur.

Si le Gouvernement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours de la réception de nouvelles propositions.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans les délais, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Si le Gouvernement n'a pas notifié sa décision à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le projet de cahier de charges ainsi que le choix du chargé d'étude par le demandeur sont réputés confirmés. Le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisé est de six mois maximum.

Art. 111.H. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Le contrat conclu entre le demandeur et le chargé d'étude doit respecter les décisions prises conformément à l'article 111, F, ou à l'article 111, G.

Le coût de l'étude d'incidences est à charge du demandeur.

Art. 111.I. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> L'étude d'incidences doit comporter les éléments ci-après :

1° les données, fournies par le demandeur, relatives à la justification du projet, à la description de ses objectifs et au calendrier de sa réalisation;

2° le relevé des prestations accomplies, la mention des méthodes d'analyse utilisées, et la description des difficultés rencontrées, en ce compris les données sollicitées par le chargé d'étude et que le demandeur est resté en défaut de communiquer sans justification;

3° la description et l'évaluation détaillées et précises des éléments susceptibles d'être affectés par le projet, dans l'aire géographique déterminée par le cahier des charges;

4° l'inventaire et l'évaluation détaillée et précise des incidences du projet et du chantier;

5° les données, fournies par le demandeur, relatives aux mesures visant à éviter, supprimer ou réduire

les incidences négatives du projet et du chantier;

6° l'évaluation de l'efficacité des mesures indiquées au point 5° notamment par rapport aux normes existantes;

7° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables y compris, le cas échéant, l'abandon du projet, ainsi que l'évaluation de leurs incidences;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de l'étude d'incidences.

Art. 111.J. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Le chargé d'étude tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'étude d'incidences.

Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

Le Gouvernement règle les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Lorsque le chargé d'étude considère que l'étude d'incidences est complète, le demandeur en transmet un exemplaire au comité d'accompagnement.

Art. 111.K. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Dans les trente jours qui suivent la réception de l'étude d'incidences, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complète :

1° clôture l'étude d'incidences;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;

3° notifie sa décision au demandeur en lui précisant le nombre d'exemplaires du dossier visé à l'article 111, N, alinéa 2, à fournir à l'Administration en vue de l'enquête publique.

S'il décide que l'étude d'incidences n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au demandeur, dans le même délai, les compléments d'étude à réaliser ou les amendements à apporter à l'étude en décrivant les éléments qui justifient sa décision.

Dans ce cas, il notifie au demandeur le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé aux alinéas 1er et 2, le demandeur peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant l'étude d'incidences incomplète. Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine.

Art. 111.L. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Le demandeur est présumé maintenir sa demande à moins que dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision par laquelle le comité d'accompagnement, ou à défaut le Gouvernement, clôture l'étude, il avise l'Administration de sa décision :

1° soit de retirer sa demande;

2° soit de l'amender en vue d'assurer la compatibilité du projet avec les conclusions de l'étude d'incidences.

Art. 111.M. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Dans le cas visé à l'article 111, L, alinéa 1er, 3°, le demandeur transmet au comité d'accompagnement ou au Gouvernement ainsi qu'à l'Administration et à l'autorité délivrante, les amendements à la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme dans les six mois de la notification de la clôture de l'étude d'incidences visée à l'article 111, K.

Si le demandeur n'a pas transmis les amendements à la demande de certificat ou de permis dans le délai prévu à l'alinéa 1er, il est présumé retirer sa demande.

Art. 111.N. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Dès réception des exemplaires du dossier, le cas échéant amendé conformément à l'article 111, L, alinéa 1er, 3°, fournis par le demandeur, l'Administration ou, dans l'hypothèse visée à l'article 111, K, alinéa 3, le Gouvernement transmet un exemplaire au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée par les incidences du projet et dans laquelle le dossier doit être soumis aux mesures particulières de publicité.

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

1° la demande de certificat ou de permis d'urbanisme;

2° le cahier des charges de l'étude d'incidences;

3° l'étude d'incidences;

4° la décision de clôture de l'étude d'incidences;

5° le cas échéant, la décision du demandeur de maintenir ou d'amender la demande de certificat ou de permis d'urbanisme ou le constat de dépassement du délai de quinze jours visé à l'article 111, L, alinéa

1er;

6° les amendements éventuels à la demande de certificat ou de permis d'urbanisme visés à l'article 111, M.

Art. 111.O. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure trente jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'Administration et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte de l'avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent.

Sous-section 2. - Demandes soumises à rapport d'incidences.

Art. 111.P. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Sont soumis à un rapport d'incidences les projets mentionnés à l'annexe B, 1°, de la présente ordonnance.

§ 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé, qui a été précédé d'un rapport d'incidences, sont dispensées d'un tel rapport, pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

(Le plan particulier d'affectation du sol, le programme d'action prioritaire ou le permis de lotir non périmé qui a été précédé d'un rapport d'incidences dispense du rapport d'incidences les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de lotir, portant sur un bien compris dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol, du programme d'action prioritaire ou du permis de lotir et pour autant qu'elles soient conformes à ces derniers.) <ORD 1998-07-16/35, art. 25, 008; En vigueur : 24-08-1998>

Toutefois les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol peuvent imposer un rapport d'incidences. Dans ce cas, les articles 111, P, à 111, V, sont applicables.

Art. 111.Q. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Les demandes de certificat ou de permis relatives à tout projet mentionné à l'annexe B, 1°, sont accompagnées d'un rapport d'incidences comportant au moins, les éléments ci-après :

1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation;

2° la synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement;

3° la description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet, notamment à l'aide de plans;

4° l'inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier;

5° l'évaluation des ces incidences au regard de la situation existante;

6° l'énumération des dispositions et prescriptions légales et réglementaires applicables;

7° la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier, notamment par rapport aux normes existantes;

8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences.

Art. 111.R. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> La demande de certificat ou de permis d'urbanisme, accompagnée du rapport d'incidences, est introduite conformément aux articles 109 ou 140.

L'autorité auprès de qui la demande est introduite transmet, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception ou suite à l'écoulement du délai visé à l'article 109 ou à l'article 140, un exemplaire du dossier à l'Administration lorsqu'elle n'est pas saisie du dossier.

Art. 111.S. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Dans les trente jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai visé aux articles 109 ou 140,

l'Administration :

1° procède à l'examen du rapport d'incidences;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;

3° désigne la commune qui est chargée de saisir la commission de concertation conformément à l'article 111, U, § 2;

4° communique au demandeur le nombre d'exemplaires du dossier visé à l'article 111, T, alinéa 2, à lui fournir en vue de l'organisation de l'enquête publique.

§ 2. Lorsque l'Administration estime que le rapport d'incidences doit être complété, elle notifie cette décision au demandeur dans les délais visés au § 1er, en indiquant les documents ou renseignements manquants.

Dans les dix jours de leur réception, l'Administration accomplit les actes prévus au § 1er.

§ 3. Si à l'expiration des délais visés au § 2, l'Administration n'a pas notifié sa décision, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours de sa saisine, le Gouvernement accomplit les actes prévus au § 1er.

Art. 111.T. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> Dès réception des exemplaires du dossier fournis par le demandeur, l'Administration en transmet un exemplaire au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune de la Région concernée par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

1° la demande de certificat ou de permis d'urbanisme;

2° le rapport d'incidences;

3° les documents ou renseignements fournis par le demandeur en application de l'article 111, S, § 2.

Art. 111.U. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Dans les quinze jours de la réception du dossier, le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure quinze jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'Administration et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent.

Art. 111.V. <ORD 1997-06-05/34, art. 12, 006; En vigueur : 06-07-1997> § 1. Dans des circonstances exceptionnelles la commission de concertation peut, dans un avis spécialement motivé, recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 2. Lorsqu'il estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur dans les trente jours de la réception du dossier.

Dans ce cas, le Gouvernement :

1° invite le demandeur à faire parvenir à l'Administration une ou des propositions relatives au choix du chargé d'étude;

2° charge l'Administration d'établir le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans les trente jours. En cas de projet mixte le Gouvernement règle les modalités de collaboration entre l'Administration et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;

3° détermine, outre les membres désignés à l'article 111, E, la composition du comité d'accompagnement et en informe l'Administration.

Après l'établissement du projet de cahier des charges visé au § 2, alinéa 2, 2°, l'Administration transmet le dossier, avec ses observations éventuelles au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté.

Dans les dix jours de la réception de sa composition, l'Administration réunit le comité

d'accompagnement. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet de cahier des charges de l'étude d'incidences.

Dans les cinq jours de l'établissement du projet de cahier des charges, l'Administration réunit, à nouveau, le comité d'accompagnement et la procédure se poursuit conformément aux articles 111, F, à 111, O.

Lorsqu'il estime une telle étude inopportune, le Gouvernement motive sa décision et transmet le dossier à l'autorité délivrante dans le délai visé au § 2, alinéa 1er.

§ 3. Le silence du Gouvernement à l'expiration du délai visé au § 2 équivaut au refus de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 4. Lorsque l'étude d'incidences a été réalisée, le dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article 111, N, comprend en outre :

1° les réclamations et observations adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le cadre de l'enquête publique visée aux articles 111, T, et 111, U, ainsi que le procès-verbal de clôture de cette enquête;

2° le procès-verbal de la commission de concertation;

3° l'avis de la commission de concertation visé au § 1er.

Section III. - Mesures particulières de publicité.

Art. 112. <ORD 1998-07-16/35, art. 26, 008; En vigueur : 24-08-1998> Le plan régional d'affectation du sol, un règlement régional d'urbanisme, (...) un plan particulier d'affectation du sol, un règlement communal d'urbanisme ainsi qu'un programme d'action prioritaire peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis ou de certificat à des mesures particulières de publicité. <ORD 2002-07-18/37, art. 38, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 113. (Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique d'initiative dans les quinze jours de l'expédition de l'accusé de réception du dossier complet visé à l'article 109, ou dans les quinze jours de la demande du fonctionnaire délégué dans le cas prévu à l'article 139 ou de la demande du Collège d'urbanisme dans le cas prévu à l'article 131.) <ORD 1996-04-04/33, art. 4, 003; En vigueur : 23-04-1996>

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai.

Art. 114. La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête.

(Une copie de l'avis de la commission de concertation est envoyée au fonctionnaire délégué par la commune.) <ORD 1996-04-04/33, art. 5, 003; En vigueur : 23-04-1996>

(A défaut d'avis de la commission de concertation dans le délai de trente jours prévu à l'alinéa 1er, le collège des bourgmestre et échevins poursuit l'instruction de la demande conformément aux articles 110 et suivants, sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent.) <ORD 1997-06-05/34, art. 13, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Art. 115. L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section IV. - Décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 116. § 1. (Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 110, § 5.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Si à l'expiration du délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins, son avis est présumé favorable à la demande.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande sans prendre en considération l'avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pouvoir octroyer les dérogations visées à l'article 116, § 2.

Lorsque la demande implique des dérogations prévues à l'article 116, § 2, l'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser les dites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 7 est augmenté de :

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.) <ORD 1996-04-04/33, art. 6, 003; En vigueur : 23-04-1996>

§ 2. (Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1er, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.) <ORD 1993-11-23/34, art. 16, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(alinéa abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 39, 013; En vigueur : 07-08-2002>

(Lorsque la dérogation porte sur les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.) <ORD 1993-11-23/34, art. 16, 003; En vigueur : 01-12-1993>

§ 3. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

§ 4. Le fonctionnaire délégué fonde son avis défavorable sur un des motifs suivants:

1. la demande est incompatible avec un plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration dont le dossier de base a été approuvé par l'Exécutif;

2. la demande est incompatible avec le projet (...) de plan régional d'affectation du sol. <ORD 1998-07-16/35, art. 27, 1°, 008; En vigueur : 16-07-1998>

(3° la demande concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4.) <ORD 1999-05-20/55, art. 15, 009; En vigueur : 05-10-1999>

(Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée.) <ORD 2002-07-18/37, art. 39, 013; En vigueur : 07-08-2002>

§ 5. La décision de refus du permis est motivée.

§ 6. (abroge) <ORD 1993-11-23/34, art. 16, 003; En vigueur : 01-12-1993>

Art. 117. L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 118 est applicable.

(Les actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué sont aussi dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 112 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114.) <ORD 2000-12-14/49, art. 14, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Art. 118. § 1er. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol (en vigueur) ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande. <ORD 1992-07-30/30, art. 24, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

§ 2. (Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins,

accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë.

Le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul.) <ORD 1993-11-23/34, art. 17, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(Le fonctionnaire délégué notifie au collège des bourgmestre et échevins sa décision sur la proposition de dérogation dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 110, § 5.

L'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué sur la proposition de dérogation dans le délai de quarante-cinq jours visé à l'alinéa 4, équivaut à une décision de refus de cette dérogation.) <ORD 1996-04-04/33, art. 7, 003; En vigueur : 23-04-1996>

(§ 3. Le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet (...) de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur (ou concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4). <ORD 1998-07-16/35, art. 29, 008; En vigueur : 16-07-1998> <ORD 1999-05-20/55, art. 16, 009; En vigueur : 05-10-1999>

Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans la demande de permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.) <ORD 1992-07-30/30, art. 24, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Art. 119. § 1. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

§ 2. (Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception prévu à l'article 109 :

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

3° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité;

4° cent vingt jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.) <ORD 1996-04-04/33, art. 8, 1°, 003; En vigueur : 23-04-1996>

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de:

1. dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2. quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

(Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 114, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.) <ORD 1997-06-05/34, art. 14, 1°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

§ 3. (Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences, visée à l'article 111, B, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences, visé à l'article 111, P, la notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3 ou à l'article 111, U, § 2, alinéa 3, ou, à défaut à compter de l'expiration de ce délai :

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 111, V, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date :

1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 111, V, § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune;

2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.) <ORD 1997-06-05/34, art. 14, 2°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

§ 4. (Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.) <ORD 1993-11-23/34, art. 18, 003; En vigueur : 01-12-1993>

Lorsque la délivrance du permis nécessite l'octroi d'une dérogation conformément (au §§ 2 et 3) de l'article 118, les délais sont augmentés de (quarante-cinq jours). <ORD 1992-07-30/30, art. 25, e, 002; ED : 5555-55-55> <ORD 1996-04-04/33, art. 8, 3°, 003; En vigueur : 23-04-1996>

§ 5. L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 120. <ORD 2000-12-14/49, art. 15, 011; En vigueur : 30-12-2000> § 1er. Le permis délivré en application de l'article 116 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

§ 2. Le permis délivré en application de l'article 118 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Art. 121. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 122. L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Art. 123. Le refus du permis fondé sur les motifs visés à l'article 116, § 4, devient caduc:

1. dans le cas visé au 1°, si ce plan n'est entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base;

2. (dans les cas visés au 2° et 3°), si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet; <ORD 1999-05-20/55, art. 17, 009; En vigueur : 05-10-1999>

3. dans le cas visé au deuxième alinéa si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif décidant sa modification.

(Le refus de permis fondé sur les motifs visés à l'article 118, § 3, devient caduc :

1° dans le cas visé à l'alinéa 1er, si le plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif qui arrête le projet;

2° dans le cas visé à l'alinéa 2, si le dossier de base n'est pas approuvé par l'Exécutif dans les douze mois qui suivent l'arrêté de l'Exécutif décidant la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un tel plan ou si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par l'Exécutif du dossier de base.); <ORD 1992-07-30/30, art. 26, a, 002; En vigueur : 1992-07-01>

(Dans les cas visés aux premier et deuxième alinéas), la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. <ORD 1992-07-30/30, art. 26, b, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Section V. - Suspension et annulation du permis.

Art. 124. <ORD 1996-04-04/33, art. 9, 003; En vigueur : 23-04-1996> Dans le cas visé à l'article 116, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Art. 125. § 1er. Dans le cas visé à l'article 118, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur.

(Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.) <ORD 1996-04-04/33, art. 10, 003; En vigueur : 23-04-1996>

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les (trente) jours qui suivent la réception du permis. <ORD 2000-12-14/49, art. 16, 011; En vigueur : 30-12-2000>

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet (...) de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur (ou concerne un cas visé à l'article 31, alinéa 4). <ORD 1998-07-16/35, art. 29, 008; En vigueur : 16-07-1998> <ORD 1999-05-20/55, art. 18, 009; En vigueur : 05-10-1999>

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexe sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que l'Exécutif a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Art. 126. Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte des articles 124 et 125, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 127. L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 4 de l'article 116 (et au § 2 de l'article 125) devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 123. <ORD 1992-07-30/30, art. 27, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Section VI. - Saisine du fonctionnaire délégué.

Art. 128. L'expiration du délai fixé à l'article 119, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, peut, par lettre recommandée à sa poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis: il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

(Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser les dites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 3 est augmenté de :

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.) <ORD 1996-04-04/33, art. 11, 2°, 003; En vigueur : 23-04-1996>

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision (simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins) octroyant ou refusant le permis dans les (quarante-cinq jours) de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis. <ORD 1996-04-04/33, art. 11, 1°, 003; En vigueur : 23-04-1996> <ORD 2002-07-18/37, art. 40, 013; En vigueur : 07-08-2002>

La décision du refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus à l'article 116, § 4.

Le permis peut être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. (Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2, et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.) <ORD 2002-07-18/37, art. 40, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Section VII. - Recours au Collège d'urbanisme.

Art. 129. (§ 1.) Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision (...) du fonctionnaire délégué visée à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme. <ORD 2002-07-18/37, art. 41, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

(La commune transmet au collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.) <ORD 1997-06-05/34, art. 15, 006; En vigueur : 06-07-1997>

(§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins peut, dans les trente jours de la notification de la décision d'octroi de permis du fonctionnaire délégué visée à l'article 128, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme à l'encontre de cette décision lorsque une dérogation visée à l'article 118, § 2, alinéa 1er, a été consentie en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur.) <ORD 2002-07-18/37, art. 41, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 130. Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Art. 131. La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Art. 132. Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

(Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2, et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. Dans ce dernier cas, la dérogation ne peut toutefois être accordée par le collège d'urbanisme lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision du collège des bourgmestre et échevins l'ayant préalablement refusée.) <ORD 2002-07-18/37, art. 42, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

Section VIII. - Recours à l'Exécutif.

Art. 133. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme octroyant un permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège des bourgmestre et échevins.

Art. 134. Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, à l'Exécutif qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins, dans les cinq jours de la réception.

Art. 135. <ORD 1997-06-05/34, art. 16, 006; En vigueur : 06-07-1997> Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue, entend à leur demande, le requérant ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Art. 136. La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Art. 137. A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 136, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et aux règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Lorsque le recours a été introduit par le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Lorsque le demandeur passe à l'exécution des travaux ou accomplit les actes, il est tenu de porter à la connaissance des tiers, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 121, par voie d'affiche sur le bien.

L'Exécutif détermine les modalités d'application du présent article.

Art. 138. L'Exécutif peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

(Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2, et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.) <ORD 2002-07-18/37, art. 43, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Les décisions de l'Exécutif sont motivées.

Section IX. - Permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique.

(Droit futur : Section IX. - Permis sollicités par une personne de droit public, relatifs à des travaux d'utilité publique, relatifs à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou relatifs aux programmes d'action prioritaire. <ORD 2002-07-18/37, art. 44; ED : indéterminée>

Art. 139. (NOTE : voir plus loin une forme de l'article 139 entrant en vigueur à une date indéterminée.) Par dérogation aux articles (84 et 89), le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public (désignée par l'Exécutif) (à condition que les actes et travaux soient directement liés à sa mission principale) ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique (ou lorsqu'il concerne la réalisation d'un projet d'intérêt public visé à l'article 67ter). <ORD 1992-07-30/30, art. 28, 002; En vigueur : 1992-07-01> <ORD 1998-07-16/35, art. 28, 008; En vigueur : 24-08-1998> <ORD 1998-07-16/35, art. 30, § 1, 008; En vigueur : 24-08-1998>

(Lorsqu'il s'agit d'un projet visé à l'article 67ter, le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis que sur avis conforme du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée.) <ORD 1998-07-16/35, art. 30, § 2, 008; ED : 24-08-1998>

L'Exécutif détermine la liste des personnes de droit public visés à l'alinéa premier.

(Droit futur : Art. 139. <ORD 2002-07-18/37, art. 45, 013; En vigueur : indéterminée> Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué dans les cas suivants :

1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions;

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement;

3° lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de

classement;

4° lorsqu'il concerne la mise en oeuvre d'un programme d'action prioritaire.

Fin de "Droit futur".)

Art. 140. (NOTE : voir plus loin une forme de l'article 140 entrant en vigueur à une date indéterminée.) La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 108, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué.

(Le dossier de la demande de permis est incomplet en l'absence des (documents requis le cas échéant par l'article 111, C, ou par l'article 111, Q).); <ORD 1992-07-30/30, art. 29, 2°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 2°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Dans les (vingt) jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué (après avoir vérifié (si la demande est soumise à une étude d'incidences prévue à l'article 111, B, ou à un rapport d'incidences prévu à l'article 111, P),) adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants; (le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les (vingt) jours de la réception de ces documents ou renseignements.) <ORD 1992-07-30/30, art. 29, 1°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1993-11-23/34, art. 21, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 1°, 006; En vigueur : 06-07-1997> <ORD 2002-07-18/37, art. 46, 013; En vigueur : 07-08-2002; ne s'applique qu'aux demandes introduites à partir du 07-08-2002>

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la modification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 142 se calculent à partir du (vingt et unième) jour (de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.) <ORD 1993-11-23/34, art. 21, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 2002-07-18/37, art. 46, 013; En vigueur : 07-08-2002; ne s'applique qu'aux demandes introduites à partir du 07-08-2002>

(Alinéa 5 abrogé) <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 3°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

((En cas de projet mixte) une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par celui-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.) <ORD 1992-07-30/30, art. 29, 4°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 4°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

(Droit futur. Art. 140. La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 108, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué.

(Le dossier de la demande de permis est incomplet en l'absence des (documents requis le cas échéant par l'article 111, C, ou par l'article 111, Q).); <ORD 1992-07-30/30, art. 29, 2°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 2°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Dans les (vingt) jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué (après avoir vérifié (si la demande est soumise à une étude d'incidences prévue à l'article 111, B, ou à un rapport d'incidences prévu à l'article 111, P),) adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants; (le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les (vingt) jours de la réception de ces documents ou renseignements.) <ORD 1992-07-30/30, art. 29, 1°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1993-11-23/34, art. 21, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 1°, 006; En vigueur : 06-07-1997> <ORD 2002-07-18/37, art. 46, 013; En vigueur : 07-08-2002; ne s'applique qu'aux demandes introduites à partir du 07-08-2002>

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la modification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés (aux articles 141, § 2, alinéa 1er, et 142) se calculent à partir du (vingt et unième) jour (de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.) <ORD 1993-11-23/34, art. 21, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 2002-07-18/37, art. 46, 013; En vigueur : 07-08-2002; ne s'applique qu'aux demandes introduites à partir du 07-08-2002> <ORD 2002-07-18/37, art. 46, 014; En vigueur : indéterminée>

(Alinéa 5 abrogé) <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 3°, 006; En vigueur : 06-07-1997>

((En cas de projet mixte) une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par celui-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.) <ORD 1992-07-30/30, art. 29, 4°, 002; En vigueur : 5555-55-55> <ORD 1997-06-05/34, art. 17, 4°,

006; En vigueur : 06-07-1997>

Art. 141. (NOTE : voir plus loin une forme de l'article 141 entrant en vigueur à une date indéterminée.) Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

(Droit futur. Art. 141. <ORD 2002-07-18/37, art. 47, 013; En vigueur : indéterminée> § 1er. La demande de permis est soumise à l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Lorsqu'il s'agit d'un projet visé à l'article 67ter, le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis que sur avis conforme du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée.

Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classe ou en cours d'inscription ou de classement, et pour autant que celle-ci ne puisse être traitée sur la base d'un des autres cas de figure visé à l'article 139, l'avis du collège des bourgmestre et échevins est conforme en ce qui concerne les changements d'affectation dudit bien.

§ 2. Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, elle est, en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien, soumise à l'avis préalable de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale dans les quinze jours de l'accuse de réception de la demande de permis.

La Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que la Commission royale des Monuments et des Sites ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis en ce qui concerne les interventions visées à l'alinéa 1 que sur avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement peut également arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale, la liste des actes et travaux relatifs à un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent ni l'avis du collège des bourgmestre et échevins ni l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les actes et travaux dispensés de l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins ou de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale sont également dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 112 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114.

Fin de "Droit futur".)

Art. 142. (NOTE : voir plus loin une autre forme de l'article 142, entrant en vigueur à une date indéterminée.) § 1. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de l'accusé de réception:

1. septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

2. cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de:

1. dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2. quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

(Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de

concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 114, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.) <ORD 1997-06-05/34, art. 18, § 1, 006; En vigueur : 06-07-1997>

§ 3. (Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences visée à l'article 111, B, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences visé à l'article 111, P, la notification de la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis intervient dans les septante-cinq jours à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3, ou à l'article 111, U, § 2, alinéa 3, ou à défaut à l'expiration de ce délai.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 111, V, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date :

1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 111, V, § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune;

2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.) ORD 1997-06-05/34, art. 18, § 2, 006; En vigueur : 06-07-1997>

§ 4. (Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.) <ORD 1993-11-23/34, art. 22, 003; ED : 01-12-1993>

§ 4bis. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 48, 013; En vigueur : 07-08-2002>

§ 5. L'Exécution détermine les modalités d'exécution du présent article.

(Droit futur. Art. 142. § 1. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de l'accusé de réception:

1. septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

2. cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de:

1. dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2. quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

(Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 114, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.) <ORD 1997-06-05/34, art. 18, § 1, 006; En vigueur : 06-07-1997>

§ 3. (Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences visée à l'article 111, B, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences visé à l'article 111, P, la notification de la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis intervient dans les septante-cinq jours à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3, ou à l'article 111, U, § 2, alinéa 3, ou à défaut à l'expiration de ce délai.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 111, V, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date :

1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 111, V, § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune;

2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.) ORD 1997-06-05/34, art. 18, § 2, 006; En vigueur : 06-07-1997>

§ 4. (Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.) ORD 1993-11-23/34, art. 22, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(Lorsque la Commission royale des Monuments et des Sites a décidé de faire mener une étude complémentaire, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de soixante jours supplémentaires.) <ORD 2002-07-18/37, art. 48, 014; En vigueur : indéterminée>

§ 4bis. (abrogé) <ORD 2002-07-18/37, art. 48, 013; En vigueur : 07-08-2002>

§ 5. L'Exécution détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 143. Le permis délivré doit être affiché conformément à l'article 121.

Art. 144. (Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 142 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.) <ORD 2002-07-18/37, art. 49, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Art. 145. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Art. 146. Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Art. 147. La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Art. 148. (Le demandeur peut, à l'expiration du délai fixé à l'article 147 ou dans les trente jours de la réception de la décision du Collège d'urbanisme, introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste.) <ORD 2002-07-18/37, art. 50, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Copie du recours est adressée par l'Exécutif au fonctionnaire délégué.

Art. 149. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.

Lorsque le recours est introduit par le collège des bourgmestre et échevins, ce dernier avertit également le fonctionnaire délégué.

Art. 150. Sans préjudice des délégations qu'il organise en son sein(ou au bénéfice d'un Secrétaire d'Etat), l'Exécutif entend, à leur demande, le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. <ORD 1993-11-23/34, art. 150, 003; En vigueur : 01-12-1993>

Art. 151. La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de la décision dans le délai visé au premier alinéa, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel à l'Exécutif.

Si, à l'expiration du nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

Lorsque le recours a été introduit par le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision du Collège d'urbanisme.

Lorsque le demandeur passe à l'exécution des travaux ou accomplit les actes, il est tenu de le porter à la connaissance des tiers, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 121, par voie d'affiche sur le bien.

Art. 152. Le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

(Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2, et celles qui sont visées à l'article 118, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.) <ORD 2002-07-18/37, art. 51, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Les décisions du fonctionnaire délégué, du Collège d'urbanisme et de l'Exécutif sont motivées.

En outre, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et l'Exécutif peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114.

Section X. - (Dispositions communes aux décisions.) <ORD 1993-11-23/34, art. 25, 003; En vigueur : 01-12-1993>.

Art. 152bis. <inséré par ORD 1993-11-23/34, art. 25, 003; En vigueur : 01-12-1993> Sans préjudice des dispositions de l'article 116, §§ 3 et 4, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce cas, le permis peut être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Art. 152ter. <inséré par ORD 1993-11-23/34, art. 25, 003; En vigueur : 01-12-1993> (Lorsque la demande de permis est soumise à une étude d'incidences au sens de l'article 111, B, ou à un rapport d'incidences au sens de l'article 111, P,) la décision octroyant ou refusant le permis est motivée notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir. <ORD 1997-06-05/34, art. 19, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Art. 152quater. <inséré par ORD 1993-11-23/34, art. 25, 003; En vigueur : 01-12-1993> L'autorité saisie d'une demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre peut imposer des conditions qui impliquent les modifications des plans déposés à l'appui de la demande.

(Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, ou qu'elles visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées aux articles 116, § 2, et 118, § 2, sans affecter cependant l'objet de la demande, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans avoir à soumettre celles-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu.) <ORD 1996-04-04/33, art. 12, 003; ED : 23-04-1996>

Art. 152quinquies. <Inséré par ORD 2002-07-18/37, art. 52; En vigueur : 07-08-2002> Le permis peut être accompagné d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées.

Le respect du planning peut être assuré par la fourniture de garanties financières. En cas de non respect du planning, les garanties financières sont acquises à l'autorité qui a délivré le permis. Dans ce cas, le montant de cette garantie sera utilisé par priorité sur le site du projet délaissé en concertation avec la commune concernée.

Le planning peut, en cas d'imprévision et sur demande motivée du titulaire du permis, être revu par l'autorité qui a délivré le permis.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités d'application du présent article.

Art. 153. L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis.

Section XI: Dispositions particulières au permis de lotir.

Art. 154. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114. (Les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestres et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.) <ORD 1996-04-04/33, art. 13, 003; En vigueur : 23-04-1996>

Art. 155. § 1er. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après:

1. la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;
2. le conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par l'Exécutif à la demande, le cas échéant, du Collège d'urbanisme. Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1er; 1.

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

CHAPITRE IV. - DU CERTIFICAT D'URBANISME.

Section I. - Notion.

Art. 156. Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis.

(Alinéa 2 abrogé) <ORD 1997-06-05/34, art. 20, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Section II. - Procédure de délivrance.

Art. 157. L'Exécutif détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme.

Art. 158. Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus pour les permis aux articles 109 à 114, 116 à 119 (, 123, 139 à 142, 152bis, 152ter et 152quater). <ORD 1992-07-30/30, art. 32, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01> <ORD 1993-11-23/34, art. 27, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(Toutefois, lorsque le certificat d'urbanisme est soumis à une évaluation préalable des incidences en vertu de l'article 111, B, ou de l'article 111, P, il est délivré dans les délais suivants à compter de la date de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 111, O, § 2, alinéa 3, ou à l'article 111, U, § 2, alinéa 3, ou à défaut, à l'expiration de ce délai :

- 1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;
- 2° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué.) <ORD 1997-06-05/34, art. 21, 006; En vigueur : 06-07-1997>

(Toutefois, lorsque la demande de certificat en vue de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, les propriétaires des biens affectés par les dites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier.

Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours des envois recommandés.) <ORD 1996-04-04/33, art. 14, 2°, 003; En vigueur : 23-04-1996>

Art. 159. Le fonctionnaire délégué peut suspendre et l'Exécutif annuler un certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus pour la suspension et l'annulation des permis aux articles 124 à 127.

Art. 160. (A l'expiration du délai fixé à l'article 119, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins peut saisir le fonctionnaire délégué dans les conditions prévues à l'article 128.); <ORD 1992-07-30/30, art. 33, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré, dans les conditions prévus aux articles (129 à 138 et 144 à 152). <ORD 1992-07-30/30, art. 33, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Section III. - Effets du certificat d'urbanisme.

Art. 161. Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination

envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés.

Art. 162. § 1. Le certificat d'urbanisme reste valable pendant deux ans à partir de la date de sa délivrance.

(§ 2. En cas de projet mixte, le certificat d'urbanisme est suspendu tant qu'un certificat d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La délivrance d'un certificat d'environnement négatif emporte caducité de plein droit du certificat d'urbanisme.) <ORD 1993-11-23/34, art. 28, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(Le délai de deux ans visé au § 1er est suspendu tant que le certificat d'environnement définitif correspondant n'a pas été obtenu.) <ORD 1997-06-05/34, art. 22, 006; En vigueur : 06-07-1997>

Art. 163. Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée; à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan (, un programme d'action prioritaire) ou un règlement d'urbanisme le prévoit. <ORD 1998-07-16/35, art. 32, 008; En vigueur : 24-08-1998>

(Dans l'hypothèse visée à l'article 137, alinéa 2, à défaut de décision du gouvernement dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme est réputé indiquer que la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sont susceptibles d'être agréés, sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où une demande de permis serait introduite.

Dans l'hypothèse visée à l'article 137, alinéa 3, à défaut de décision du gouvernement dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme est réputé délivré aux mêmes conditions que celles prévues par le Collège d'urbanisme.) <ORD 2002-07-18/37, art. 53, 013; En vigueur : 07-08-2002>

TITRE IV. - DES REGLEMENTS D'URBANISME ET DES RENSEIGNEMENTS.

CHAPITRE I. - DES REGLEMENTS D'URBANISME.

Section I. - Les règlements régionaux d'urbanisme.

Art. 164. L'Exécutif peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant des dispositions de nature à assurer notamment:

1. la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation.
2. la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;
3. la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
4. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
5. les normes minimales d'habitabilité des logements;
6. la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;
7. l'accès des immeubles, bâtis ou non ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite;
8. la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public.

Ces règlements peuvent concerner notamment les constructions et les installations au-dessus et en-dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements d'urbanisme ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire régional, ou à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites.

Art. 165. § 1er. L'Exécutif arrête le projet de règlement régional d'urbanisme et organise une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes de la Région, par avis inséré au Moniteur belge et dans au moins trois journaux de langue française et trois journaux de langue néerlandaise diffusés dans la Région ainsi que par un communiqué diffusé par voie

radiophonique et télévisée selon les modalités fixées par l'Exécutif. L'annonce précise les dates du début et de la fin de l'enquête.

Après que ces annonces ont été faites, le projet de règlement est déposé pendant trente jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région.

Toutefois lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, l'enquête publique est limitée aux communes concernées.

§ 2. Lorsque le projet de règlement s'applique à tout le territoire régional, les réclamations et observations sont adressées (à l'Exécutif) dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste, ou contre accusé de réception. <ORD 1992-07-30/30, art. 34, 002; En vigueur : 1992-07-01>

A l'expiration du délai d'enquête, les conseils communaux et les instances consultatives dont la liste est établie par l'Exécutif, disposent d'un délai de trente jours pour rendre leur avis. A l'échéance, les avis qui n'auraient pas été émis sont réputés favorables.

Le projet de règlement est soumis à la Commission régionale accompagné des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis dans les trente jours de la réception du dossier complet. A défaut d'avis dans ce délai, la Commission régionale est réputée avoir émis un avis favorable. Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 9, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais visés au deuxième et troisième alinéas de ce § se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 3. Lorsque le projet de règlement ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, les réclamations et observations, dont copies peuvent être envoyées par leurs auteurs au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, sont adressées à l'Exécutif dans le délai d'enquête sous pli recommandé à la poste ou contre accusé de réception.

Les réclamations et observations sont transmises dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation concernée. Celle-ci consulte les administrations et instances (dont le Gouvernement arrête la liste). <ORD 2002-07-18/37, art. 54, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Ces administrations et instances rendent leur avis dans les trente jours de la demande de la commission de concertation. A défaut d'avis dans ce délai, ces administrations et instances sont réputées avoir émis un avis favorable.

La commission de concertation émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins des délais prescrits aux troisième et quatrième alinéas se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 4. L'avis de la Commission régionale ou de la commission de concertation est transmis à l'Exécutif qui arrête définitivement le règlement régional d'urbanisme. Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis de la Commission régionale ou de la commission de concertation, sa décision est motivée.

Art. 166. (Le Règlement régional d'urbanisme entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut quinze jours après sa publication au Moniteur belge.) <ORD 1999-12-10/33, art. 2, 010; En vigueur : 1999-06-03>

Le règlement régional d'urbanisme est mis à la disposition du public dans chaque maison communale ou à la maison communale concernée lorsqu'il ne s'applique qu'à une partie du territoire régional, dans les trois jours de cette publication.

Section II. - Les règlements communaux d'urbanisme.

Art. 167. Le conseil communal peut édicter des règlements d'urbanisme pour tout ou partie du territoire communal.

Les règlements communaux d'urbanisme portent sur les mêmes matières que celles régies par les règlements régionaux d'urbanisme qu'ils peuvent compléter.

Art. 168. (Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et le soumet à enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

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

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

Le projet de règlement est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de

l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.) <ORD 1993-11-23/34, art. 29, 003; En vigueur : 01-12-1993> Dans les trente jours qui suivent l'avis de la commission de concertation, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et de cet avis et adopte définitivement le règlement communal d'urbanisme.

La moitié au moins des délais impartis à la commission de concertation pour émettre son avis et au conseil communal pour adopter définitivement le règlement se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Lorsque le conseil communal s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la commission de concertation, sa décision est motivée.

Art. 169. Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif accorde son approbation dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé. A défaut de décision de l'Exécutif dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé

Au cas où l'approbation est refusée, l'arrêté de l'Exécutif est motivé.

Sans préjudice des autres modes de publication en vigueur, est publié au Moniteur belge, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, par extrait l'arrêté approuvant le règlement communal d'urbanisme ou l'avis constatant l'approbation du règlement. Le règlement communal d'urbanisme est mis à la disposition du public à la maison communale dans les trois jours de cette publication.

Section III. - Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Art. 170. Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans.

Art. 171. <ORD 1993-11-23/34, art. 30, 003; En vigueur : 01-12-1993> Le règlement régional d'urbanisme abroge les dispositions non conformes des règlements communaux.

Lorsqu'un règlement régional entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le règlement communal aux dispositions du règlement régional.

Art. 172. Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 84, § 1er.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 84, § 2.

Section IV. - Modification des règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Art. 173. Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification.

CHAPITRE II. - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS.

Section I. - Renseignements urbanistiques.

Art. 174. Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiquent notamment:

1. la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
2. le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
3. si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté cette expropriation.

(4. si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre.) <ORD 2002-07-18/46, art. 19, 017; En vigueur : indéterminée>

Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 139.

Art. 175. L'Exécutif détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 174.

Section II. - Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

Art. 176. Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou

extraits (des programmes d'action prioritaire,) des plans visés au titre II; des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme (ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption). <ORD 1998-07-16/35, art. 33, 008; En vigueur : 24-08-1998> <ORD 2002-07-18/46, art. 20, 017; En vigueur : indéterminée>

Art. 177. Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificat introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés.

L'Exécutif détermine les éléments du dossier dont les communes sont tenues de délivrer copies.

Art. 178. L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente section.

Section III. - Inventaire des immeubles.

Art. 179. Les communes sont tenues d'établir un inventaire permanent de:

1. tous les immeubles non bâtis, susceptibles de recevoir des constructions selon les dispositions réglementaires en vigueur;

2. tous les immeubles bâtis qui ne sont ni habités ni exploités.

Quiconque qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et tenu à jour et dont les parcelles sont identifiées.

Section IV. - De la publicité relative à la vente et à la location.

Art. 180. Dans la publicité relative à la demande ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue (aux programmes d'action prioritaire et) aux différents plans (d'affectation du sol). <ORD 1998-07-16/35, art. 34, 008; En vigueur : 24-08-1998> <ORD 2002-07-18/37, art. 55, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis (d'urbanisme, des permis de lotir) et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption (ainsi que l'existence éventuelle d'un droit de préemption.) <ORD 1992-07-30/30, art. 35, 002; En vigueur : 1992-07-01> <ORD 2002-07-18/46, art. 21, 017; En vigueur : indéterminée>

Art. 181. Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans (d'affectation du sol) (et, le cas échéant, en se conformant à l'article 95.) (Elle doit également faire mention de l'existence d'un droit de préemption accordé en vertu de l'ordonnance du ... relative au droit de préemption.) <ORD 1993-11-23/34, art. 31, 003; En vigueur : 01-12-1993> <ORD 2002-07-18/37, art. 55, 013; En vigueur : 07-08-2002> <ORD 2002-07-18/46, art. 23, 017; En vigueur : indéterminée>

TITRE V. - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS.

CHAPITRE 1ER. - DES INFRACTIONS.

Section I. - Actes constitutifs d'infraction.

Art. 182. Constitue une infraction le fait:

1. d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 84 et 89 sans permis préalable ou postérieurement à la péremption du permis;

2. (de poursuivre des actes et de maintenir des travaux) exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci <ORD 1992-07-30/30, art. 36, 002; En vigueur : 1992-07-01>;

3. d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme ou de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par l'article 181.

(4. de ne pas se conformer aux dispositions prévues aux articles 121, 137, alinéas 2 et 4, 143 et 151, alinéas 3 et 5.) <ORD 1993-11-23/34, art. 32, 003; En vigueur : 01-12-1993>

Section II. - Constatation des infractions.

Art. 183. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par l'Exécutif, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées aux articles 182 et 186.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

(Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à condition d'y être autorisés par le juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 1 à 10 EUR et de huit à quinze jours d'emprisonnement.) <ORD 2002-07-18/37, art. 56, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Section III. - Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction.

Art. 184. Les fonctionnaires et agents visés à l'article 183, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption immédiate des travaux ou de l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article 182.

(L'ordre d'arrêt (des actes ou) des travaux doit, à peine de péremption, être confirmé par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué. <ORD 2002-07-18/37, art. 57, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le procès-verbal de constat visé à l'article 183, alinéa 1er, et la décision de confirmation sont notifiés dans les (dix) jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux. <ORD 2002-07-18/37, art. 57, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Le cas échéant, une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué.) <ORD 1993-11-23/34, art. 33, 003; En vigueur : 01-12-1993>

Lorsque la décision de confirmation émane du bourgmestre, une copie en est adressée en même temps au fonctionnaire délégué.

(L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Le Livre II, Titre VI, du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.) <ORD 2002-07-18/37, art. 57, 013; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 185. Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application (...) de l'ordre interrompre ou de la décision de confirmation. <ORD 2002-07-18/37, art. 58, 015; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 186. Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 188 d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Section IV. - Exécution d'office.

Art. 187. A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 88, le demandeur qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état est tenu de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué.

En cas de carence du demandeur, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce à charge du détaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état établi entre la commune ou la Région et le contrevenant.

CHAPITRE II. - DES SANCTIONS.

Art. 188. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de (2,5 à 7.500 EUR) ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 182. <ARR 2002-05-02/49, art. 1M1, 018; En vigueur : 27-09-2002>

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de (500 à 15.000 EUR) d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 182 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations. <ARR 2002-05-02/49, art. 1M1, 018; En vigueur : 27-09-2002>

(Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le remplacement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou les a tolérées.

Les dispositions du Livre Ier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux infractions visées aux articles 182, 183 et 186.) <ORD 2002-07-18/37, art. 59, 015; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 189. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés au 2. et 3.:

1. soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation illicite;
2. soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
3. soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction (...). <ORD 2002-07-18/37, art. 60, 015; En vigueur : 07-08-2002>

(Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.) <ORD 2002-07-18/37, art. 60, 015; ED : 07-08-2002>

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

Art. 190. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

(A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.) <ORD 2002-07-18/37, art. 61, 015; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 191. Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 189, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 192. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles 189, alinéa 2, 190 et 191 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

CHAPITRE III. - TRANSCRIPTION.

Art. 193. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 189 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 192 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par la législation en matière d'hypothèques.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Art. 194. La réquisition visée à l'article 187 doit être transcrite à la conservation des hypothèques dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 193, alinéas 1er et 2.

Il en est de même du certificat du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué est obligé par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant.

CHAPITRE IV. - <Inséré par ORD 2002-07-18/37, art. 62; En vigueur : 07-08-2002> Transaction.

Art. 194bis. <Inséré par ORD 2002-07-18/37, art. 62; En vigueur : 07-08-2002> Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peuvent transiger avec le contrevenant.

Le Gouvernement et le fonctionnaire délégué ne peuvent proposer valablement une transaction que lorsque le procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre ou d'éteindre l'action publique conformément aux articles 216bis et ter du Code d'instruction criminelle dans les nonante jours de la demande qui lui est faite et, lorsque l'infraction est continue, qu'après qu'il soit mis fin à la situation infractionnelle.

Le Gouvernement détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes.

Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement sur le fonds budgétaire de la Région prévu à cet effet. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

TITRE VI. - DISPOSITIONS FINALES.

CHAPITRE I. - DISPOSITIONS ABROGATOIRES.

Art. 195. La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception des articles (...) 70 et 70bis. <ORD 2002-07-18/37, art. 63, 015; En vigueur : 07-08-2002>

Art. 196. Les articles 1 à 7 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Art. 197. La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Art. 198. La commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Art. 199. Le plan général d'aménagement de la commune de Ganshoren, approuvé par l'arrêté royal du 13 décembre 1958, ainsi que le plan général d'aménagement de la commune de Jette, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954 tel qu'il a été modifié, sont abrogés.

Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

CHAPITRE II. - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.

Art. 200. § 1. Les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, en application des articles 129, 130, 131 et 132, sont introduits auprès de la Députation permanente de la Province de Brabant jusqu'à l'installation du Collège d'urbanisme visé à l'article 13.

(§ 2. La moitié des membres du Collège d'urbanisme sont nommés la première fois pour un mandat de trois ans.) <ORD 1992-07-30/30, art. 37, 002; ED : 1992-07-01>

Art. 201. La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire, institué par l'article 7 de la loi organique du 29 mars 1962, est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 9, dont elle exerce les missions.

L'Exécutif désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre V du titre I.

Art. 202. Les commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du 5 novembre 1979,

déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, sont maintenues en fonction jusqu'à la mise en place des commissions de concertation, visées à l'article 11, dont elles exercent les missions.

Art. 203. § 1er. Le premier plan régional de développement est adopté dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre 1er du titre II.

§ 2. Par dérogation à l'article 23, l'Exécutif peut décider par arrêté motivé que le premier plan régional de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté.

(Le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 cesse de produire ses effets au jour de l'entrée en vigueur d'un nouveau projet de plan régional de développement et au plus tard au 31 décembre 2001.) <ORD 2000-12-22/50, art. 2, 012; En vigueur : indéterminée, au plus tard le 31-12-2000>

(§ 3. Les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du premier plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995, ayant force obligatoire et valeur réglementaire sont abrogées.) <ORD 1998-07-16/35, art. 35, 008; En vigueur : 16-07-1998>

Art. 204. (§ 1.) Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol. <ORD 2000-12-14/49, art. 17, 011; En vigueur : 30-08-1999>

(Pour l'application des articles 17, 21, 24, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 49, 50, 51, 53, 57, 60, 61, 67bis, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 79, 84, 85, 91bis, 112, 152, 170, 174, 176, 180 et 181, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol.) <ORD 1993-11-23/34, art. 34, 003; En vigueur : 01-12-1993>

(§ 2. Par dérogation aux articles 26 et 28, le Gouvernement peut adopter le premier plan régional d'affectation du sol sans avoir préalablement déterminé les abrogations implicites affectant les plans d'affectation du sol existants. En ce qui concerne les plans d'affectation du sol, la situation existante de droit requise par l'article 26, alinéa 2, 1°, peut être limitée à l'indication cartographique du périmètre des plans particuliers d'affectation du sol qui n'ont pas été explicitement abrogés.) <ORD 2000-12-14/49, art. 17, 011; En vigueur : 30-08-1999>

Art. 204bis. <Inséré par ORD 1996-04-04/33, art. 15; En vigueur : 23-04-1996> (§ 1.) Le délai prévu à l'article 35 dans lequel chaque commune adopte d'initiative un plan communal de développement est augmenté d'une année pour l'adoption de leur premier plan communal de développement. <ORD 1996-12-19/76, art. 6, 1°, 005; En vigueur : 01-07-1992>

(§ 2. Par dérogation à l'article 46, le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider, sur proposition motivée du Conseil communal que le premier plan communal de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature communale qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté.

Le Gouvernement approuve la proposition du Conseil communal dans les trois mois de la réception du dossier. Cette approbation peut être conditionnelle.

A défaut de décision du Gouvernement dans le délai prescrit, la proposition du Conseil communal est réputée approuvée.) <ORD 1996-12-19/76, art. 6, 2°, 005; En vigueur : 01-07-1992>

Art. 205. § 1er. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. (Ils sont dénommés " plans particuliers d'affectation du sol".); <ORD 1992-07-30/30, art. 38, 1°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

(Toutefois, en dérogation à l'article 118, la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application (de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et) de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est celle prévue à l'article 116. (Dans ces cas, l'article 67bis n'est pas d'application.)) <ORD 1992-07-30/30, art. 38, 2°, 002; En vigueur : 1992-07-01> <ORD 1993-11-23/34, art. 35, 003; En vigueur : 01-12-1993>

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par l'article 59.

§ 3. (La procédure d'élaboration des projets de plans particuliers d'aménagement, adoptés provisoirement par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur du chapitre IV du titre II, se poursuit, selon le cas, conformément aux articles 56, 57 et 58.

Les projets adoptés provisoirement avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ne doivent pas faire l'objet d'un rapport d'incidences.) <ORD 1992-07-30/30, art. 38, 3°, 002; En vigueur : 1992-07-01>

(§ 4. Les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol implicitement abrogées en raison de leur défaut de conformité au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise ou aux dispositions réglementaires du premier plan régional de développement adoptés après leur entrée en vigueur recouvrent leurs effets initiaux dans la mesure de leur conformité au premier plan régional d'affectation du sol, à moins qu'elles aient été entre-temps modifiées ou explicitement abrogées.) <ORD 2000-12-14/49, art. 18, 011; En vigueur : 30-12-2000>

Art. 205bis. <inséré par ORD 1993-11-23/34, art. 36, 003; En vigueur : 01-12-1993> Les plans d'expropriation approuvés antérieurement au 1er juillet 1987 et application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, cessent de produire leurs effets au 1er janvier 1997.

Les plans d'expropriation approuvés à partir du 1er juillet 1987 et application de la loi organique précitée, cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre l'expropriation au terme des délais visés aux alinéas 1er et 2, il est procédé conformément aux articles 69, 70, 71, 72, 73 et 74. Dans ce cas, l'article 77, alinéa 3, est d'application.

Art. 206. § 1er. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis pourvu que les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé si, à la date du 1er octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Lorsque les travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

§ 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure:

1. les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsque aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

2. les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 128 à 138.

§ 3. Sont de même périmés:

1. les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1er octobre 1970;

2. les permis de lotir délivrés à partir du 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 98.

(§ 4. Les permis de bâtir délivrés avant le 1er juillet 1992 et qui ont donné lieu, avant cette date, à un commencement de travaux au sens de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, sont périmés si, postérieurement à cette date, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les permis de bâtir délivrés postérieurement au 1er juillet 1991 ont une durée de validité de deux ans

et peuvent faire l'objet d'une prorogation pour une période d'un an, selon les modalités visées à l'article 87.

Les permis de bâtir délivrés antérieurement au 1er juillet 1991 qui ont fait l'objet d'une prorogation dont l'échéance vient à terme postérieurement au 1er juillet 1992, se périment conformément à l'article 87.) <ORD 1992-07-30/30, art. 39, 002; En vigueur : 1992-07-01>

(§ 5. Les procédures d'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 108 à 128 et 140 à 142, à l'exception du délai visé à l'article 119, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours.

Sont instruits conformément aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 précitée : les recours administratifs visés aux articles 54 et 55 de cette loi introduits avant le 1er juillet 1992 ainsi que ceux visés à l'article 200.

Les procédures d'instruction des demandes de certificats d'urbanisme n° 2 introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 157 à 159, à l'exception du délai fixé à l'article 119, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours.) <ORD 1992-07-30/30, art. 39, 002; En vigueur : 1992-07-01>

Art. 207. § 1er. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, pris en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 restent en vigueur.

§ 20 Les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, conformes à la présente ordonnance, constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 164.

§ 3. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, peuvent être modifiés par des règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans le respect de la procédure prévue à l'article 173.

(§ 4. Le Gouvernement est habilité à adopter un règlement régional d'urbanisme identique à celui adopté le 3 juin 1999 sans devoir procéder aux différentes modalités prévues à l'article 165.

Ce règlement régional d'urbanisme cessera ses effets lors de l'adoption d'un nouveau règlement régional d'urbanisme adopté selon les modalités prévues à l'article 165 et, au plus tard, dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.) <ORD 2003-03-13/38, art. 2, 019; En vigueur : 01-04-2003>

Art. 208. (NOTE : voir plus loin une forme de l'article 208 entrant en vigueur à une date indéterminée.) (§ 1.) Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque. <ORD 2002-07-18/37, art. 64, 015; En vigueur : 07-08-2002>

(§ 2. (Introduit par ORD 2002-07-18/37, art. 64, avec date d'entrée en vigueur indéterminée.))

(§ 3. Les actes et travaux, accomplis avant le 1 juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du Titre Ier du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ce permis ne peut être refusé que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont pas conformes à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés ou que le demandeur ne parvienne pas à établir que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1 juillet 1992.) <ORD 2002-07-18/37, art. 64, 015; En vigueur : 07-08-2002>

(Droit futur. Art. 208. (§ 1.) Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque. <ORD 2002-07-18/37, art. 64, 015; En vigueur : 07-08-2002>

(§ 2. Les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste du Gouvernement dont question à l'article 88, alinéa 1er, qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée, sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement.) <ORD 2002-07-18/37, art. 64, 016; En vigueur : indéterminée>

(§ 3. Les actes et travaux, accomplis avant le 1 juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du Titre Ier du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ce permis ne peut être refusé que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont pas conformes à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés ou que le demandeur ne parvienne pas à établir que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été

modifié depuis le 1 juillet 1992.) <ORD 2002-07-18/37, art. 64, 015; En vigueur : 07-08-2002>
Fin de "Droit futur".)

Art. 209. Toutes les dispositions des arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, restent en vigueur dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la présente ordonnance et tant qu'elles n'ont pas été abrogées par l'Exécutif.

Art. 210. Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur aux dates fixées par l'Exécutif et au plus tard le 1er juillet 1992.

ANNEXES.

Art. N1. Annexe A. PROJETS SOUMIS A ETUDE D'INCIDENCES.

1° Projets soumis à un permis d'urbanisme :

a) centrales nucléaires et autres réacteurs nucléaires à l'exception des installations de recherche pour la production et la transformation de matières fissiles et fertiles, dont la puissance maximale ne dépasse pas 1 KW de durée permanente thermique;

b) installations destinées exclusivement à stocker en permanence ou à éliminer définitivement des déchets radioactifs;

c) construction d'autoroutes, de voies rapides, d'infrastructures routières de quatre bandes de circulation ou plus, d'ouvrages d'art souterrains ou aériens, de voies pour le trafic à grande distance des chemins de fer ainsi que d'aéroports dont la piste de décollage et d'atterrissage a une longueur de 2 100 mètres et plus;

d) modifications de voiries portant le nombre de bandes de circulation automobile à quatre ou plus - à l'exclusion des bandes réservées au transport en commun -, et de voies de chemin de fer portant le nombre total de voies à trois ou plus;

e) ports de commerce maritime ainsi que les voies navigables et les ports de navigation intérieure permettant l'accès de bateaux à partir de 1 350 tonnes;

f) pistes permanentes de course et d'essai pour automobiles et motocycles;

g) construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de plancher hors sol dépasse 20 000 m²;

h) parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteurs en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles s'ils desservent exclusivement des logements ou des bureaux;

i) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques, s'ils desservent exclusivement des logements ou des bureaux.

2° Projets de plans particuliers d'affectation du sol :

a) projet de plan particulier d'affectation du sol permettant la réalisation d'un total de plus de 50.000 m² hors sol de bureaux pour autant que le nombre de m² de bureaux hors sol projetés dépasse de plus de 25 % le nombre de m² de bureaux hors sol existant;

b) projet de plan particulier d'affectation du sol permettant la réalisation d'un total de plus de 500 emplacements de parking pour autant que le nombre d'emplacements projeté dépasse de plus de 25 % le nombre d'emplacements existants.

Art. N2. Annexe B. PROJETS SOUMIS A RAPPORT D'INCIDENCES.

1° Projets soumis à permis d'urbanisme, en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme :

a) projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive;

b) premier reboisements, lorsqu'ils risquent d'entraîner des transformations écologiques négatives, et défrichements destinés à permettre la conversion en vue d'un autre type d'exploitation du sol;

c) installations industrielles destinées au transport de gaz vapeur et d'eau chaude; transport d'énergie électrique par lignes aériennes;

d) installations pour le retraitement de combustibles nucléaires;

e) installations pour le retraitement de combustibles nucléaires irradiés;

f) installations pour la collecte et le traitement de déchets radioactifs;

g) aménagement de zones industrielles de plus de dix hectares;

h) aménagement d'une zone de chemin de fer de plus de dix hectares avec changement d'affectation;

i) sous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime

de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A;

- j) tous travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique;
- k) barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker d'une manière durable;
- l) installations d'oléoducs et de gazoducs;
- m) installations d'aqueducs sur de longues distances;
- n) remontées mécaniques et télégraphiques;
- o) complexes hôteliers de plus de 100 chambres;
- p) villages de vacances;
- q) ports de plaisance;
- r) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000 m²;
- s) construction d'un immeuble de bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5000 m² et de 20.000 m² hors sol;
- t) plus de 1000 m² d'ateliers, de commerces ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation;
- u) équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux d'une capacité d'accueil supérieure à 200 personnes;
- v) modification des projets figurant à l'annexe A, 1^o, ainsi que projets de l'annexe A, 1^o, qui servent exclusivement ou essentiellement au développement et à l'essai de nouvelles méthodes ou produits et qui ne sont pas utilisés pendant plus d'un an;
- w) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles, s'ils desservent exclusivement des logements ou des bureaux;
- x) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition, etc.) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques s'ils desservent exclusivement des logements ou des bureaux.

2^o Les projets de plans particuliers d'affectation du sol non visés à l'annexe A, 2^o.