

29 MARS 1962. - Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

(NOTE : Pour la Région Wallonne, les art. 1 à 69, 70bis et 73 à 76ter, ont été codifiés dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 1 à 78 et 148 à 150)

(NOTE : pour la Région flamande, cette loi a été remplacée par le DCFL 1996-10-22/40.)

(NOTE : la plupart des dispositions de cette loi ont cessé d'être applicables à la Région de Bruxelles-Capitale; voir ORD 1991-08-29/31, art. 195, En vigueur : indéterminée, au plus tard le 01-07-1992; ORD 2002-07-18/37, art. 63, En vigueur : 07-08-2002; ORD 2004-05-13/31, art. 33, En vigueur : 05-06-2004; en vertu de COBAT 2004-04-09/35, art. 315, En vigueur : 05-06-2004, la loi tout entière a cessé d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception de l'article 70.)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 01-01-1989 et mise à jour au 26-05-2004)

TITRE PREMIER. - De l'aménagement du territoire.

CHAPITRE PREMIER. - Dispositions générales.

Article 1. (Voir NOTES sous l'intitulé) L'aménagement du territoire national, des régions, secteurs et communes est fixé par des plans.

Cet aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de conserver intactes les beautés naturelles du pays. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 1, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 1) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 1, n'est plus applicable; ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 2. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 1> § 1. Le Roi confère force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux.

Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont même force obligatoire.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévues par la présente loi.

Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément aux articles 12, dernier alinéa, 15, dernier alinéa et 16, alinéa 4, cessent de produire leurs effets.

§ 2. Ont même force obligatoire et même valeur réglementaire les projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre. L'arrêté ministériel suspend l'effet des plans d'aménagement précédemment arrêtés ou approuvés, dans la mesure où leurs prescriptions ne sont plus conformes à celles de ces projets. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 2, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 2) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 2, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195, En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 3. (Voir NOTES sous l'intitulé) Il est créé une Commission nationale de l'Aménagement du Territoire, dont le président et les membres sont nommés par le Roi. Les mandats sont conférés pour quatre ans et sont renouvelables.

(La Commission nationale comprend, outre le président, 30 membres dont 9 choisis sur une liste double de candidats présentée par le Conseil central de l'Economie et 9 choisis à raison d'un par province, sur une liste double d'experts présentés par la députation permanente du conseil provincial.) <L 22-04-1970, art. 1>

L'organisation et les règles de fonctionnement de la Commission nationale sont fixées par le Roi. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 3, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 148) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 3, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 4. (Voir NOTES sous l'intitulé) La Commission nationale est chargée de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'aménagement et de faire rapport au Ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire. Le Ministre peut soumettre à l'avis de la Commission nationale toutes questions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Pour l'application de la présente loi, les termes " le Ministre " désignent le Ministre qui a dans ses attributions l'aménagement du territoire et l'urbanisme. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 4, al. 1, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 3) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 4,

n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 5. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le Ministre dépose annuellement sur le bureau des Chambres législatives un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement national et régional du territoire. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 5, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 4) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 5, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; ED : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

CHAPITRE II. - Des plans régionaux.

Art. 6. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le Roi désigne, après consultation de la Commission nationale, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 6, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 5) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 6, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 7. (Voir NOTES sous l'intitulé) Dans chacune des régions ainsi désignées, le Roi institue une Commission consultative dont il nomme le président et qui comprend, outre ce dernier, au moins 22 et au plus 30 membres. La moitié de la Commission, nommée directement par le Roi, est composée de délégués du Gouvernement, de membres des Députations permanentes, de membres des conseils d'administration d'associations de communes lorsqu'il en existe dans la région, et de membres de collèges échevinaux de la région.

L'autre moitié de la Commission est nommée par le Roi sur présentation par le ou les Gouverneurs des provinces intéressées d'une liste double de candidats choisis parmi les personnes représentant les principaux intérêts privés de la région.

La Commission peut se subdiviser en sections, pour autant que ses deux moitiés y soient représentées chacune en nombre égal.

Le Ministre fixe le règlement d'ordre intérieur des Commissions. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 7, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 149) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 7, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 8. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le plan régional comporte :

1° l'indication de la situation existante;

2° les mesures générales d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux de la région.

Le plan peut également comporter :

1° des mesures générales d'aménagement du réseau des principales voies de communication;

2° des prescriptions générales d'ordre esthétique;

3° l'indication des limites approximatives des secteurs. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 8, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 6) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 8, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 9. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le projet de plan est dressé à l'intervention du Ministre. Celui-ci désigne, après consultation de la Députation permanente des provinces auxquelles s'étend le projet, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ce projet.

Ces personnes informent la Commission consultative régionale de l'évolution des études préalables, lui en communiquent les résultats ainsi que tous avant-projets ou projets de plan. La Commission peut, à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le projet est arrêté provisoirement par le Ministre qui charge le Gouverneur de la province du soin de procéder à l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par l'Institut national de Radiodiffusion.

Après l'annonce, le projet de plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations seront adressées par écrit au Gouverneur avant la fin de ce délai. La Députation permanente de chacune des provinces et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet, donnent leur avis au Gouverneur dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si la Députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable. Le projet de plan avec les réclamations, observations et avis est soumis à la Commission consultative régionale, qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier. Celui-ci est, à l'expiration du délai, transmis par le Gouverneur au Ministre. Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, chacun des Gouverneurs exerce dans son ressort les attributions prévues au présent article.

Le Roi arrête le plan, le Conseil des Ministres en ayant préalablement délibéré.

Lorsque le Roi s'écarte de l'avis émis par la Commission consultative régionale, sa décision doit être motivée. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 9, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 7) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 9, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 10. (Voir NOTES sous l'intitulé) L'arrêté royal entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission consultative. Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le Gouverneur à chacune des communes auxquelles le plan s'étend.

Le Gouverneur informe le public, par voie d'affiches, qu'il peut prendre connaissance du plan dans chaque maison communale. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 10, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 8) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 10, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

CHAPITRE III. - Des plans de secteur.

Art. 11. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le Roi désigne, après consultation de la Commission régionale intéressée, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les secteurs qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 11, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 9) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 11, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; ED : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 12. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le plan de secteur comporte :

- 1° l'indication de la situation existante;
- 2° les mesures d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux du secteur;
- 3° les mesures d'aménagement du réseau des principales voies de communication.

Il peut comporter également :

- 1° des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 2° tout ou partie des matières que comporte un plan général communal, selon ce qui est énuméré ci-après.

Le plan de secteur s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un. Il peut au besoin y déroger. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 12, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 10) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 12, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 13. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 13, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 11) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 13, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

<DCFL 1993-12-22/37, art. 99, 005; En vigueur : 01-01-1994> § 1. Le projet de plan de secteur qui est toujours conçu et établi par l'Administration de l'Aménagement du Territoire, est arrêté provisoirement par le Ministre qui charge le Gouverneur de la Province de l'exécution de l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes intéressées par le plan de secteur, par avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région et par un communiqué diffusé à trois reprises par la BRTN.

§ 2. Après l'annonce, le projet de plan de secteur est déposé ensuite à la maison communale de chaque commune intéressée par le plan de secteur, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de 60 jours. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations doivent être communiquées par écrit au Gouverneur avant la fin dudit délai. Ce dernier transmet le projet de plan ainsi que les réclamations et observations à la Commission consultative régionale et au Gouvernement flamand.

§ 3. La Députation permanente de chacune des provinces intéressées et le conseil communal de chacune des communes intéressées rendent un avis au Gouverneur dans un délai de 60 jours de l'expiration du délai visé au § 2.

Si la Députation permanente ou le conseil communal n'ont pas émis un avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable.

§ 4. Tant le projet de plan accompagné des remarques et observations que les avis du conseil communal et de la Députation permanente sont soumis à la Commission consultative régionale qui rend un avis dans un délai de 120 jours de l'expiration du délai visé au § 2.

§ 5. A la demande motivée de la Commission consultative régionale au plus tard 30 jours avant l'expiration du délai de 120 jours prévu au § 4, le Ministre statue sur la prolongation du délai par soixante jours au cours duquel la Commission régionale doit rendre son avis.

§ 6. A l'expiration du délai, le Gouverneur transmet le dossier au Ministre. Lorsque le plan concerne plusieurs provinces, chaque Gouverneur exerce, dans son ressort, les compétences énoncées au présent article.

§ 7. Le Gouvernement flamand arrête le plan dans un délai de 180 jours de l'expiration du délai visé au § 2, sous réserve de la prolongation telle que prévue au § 5 du présent article.

Lorsque la Commission consultative régionale n'a pas émis son avis dans le délai prescrit, il n'en est pas tenu compte et le Gouvernement flamand arrête le plan.

Si le Gouvernement flamand déroge à l'avis de la Commission régionale, il doit motiver sa décision.

A la demande motivée du Ministre au plus tard 30 jours avant l'expiration du délai de 180 jours, sous réserve de la prolongation visée au § 5, comme prévu au § 7, le Gouvernement flamand statue sur la prolongation par soixante jours du délai au cours duquel il est tenu d'arrêter le plan.

§ 8. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans le délai de 180 jours, sous réserve des prolongations prévues aux §§ 5 et 8, le projet de plan de secteur s'éteint.

Art. 13bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <DCFL 1993-12-22/37, art. 100, 005; En vigueur : 01-01-1994>
L'arrêt définitif du plan par le Gouvernement flamand est publié au Moniteur belge ainsi que l'avis de la Commission régionale.

Le plan entre en vigueur dans les 15 jours après sa publication.

Dans les 15 jours de sa publication et après transmission par le Ministre, l'avis et les parties normatives du plan sont déposés à chaque maison communale concernée aux fins de consultation par le public.

Les parties non normatives peuvent être consultées à l'administration centrale et aux services extérieurs provinciaux de l'Administration de l'Aménagement du Territoire.

Le Gouvernement flamand détermine quelles parties du plan sont normatives ou non normatives.

CHAPITRE IV. - Des plans communaux.

Art. 14. (Voir NOTES sous l'intitulé) Chacune des communes du Royaume adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

Le Roi peut, à la demande du conseil communal, dispenser de tout ou partie de cette obligation toute commune comptant moins de mille habitants. Dans ce cas, la commune reste néanmoins soumise à toutes les autres dispositions de la présente loi.

Le conseil communal peut, moyennant l'approbation du Roi, décider de s'en tenir, en ce qui concerne le plan général d'aménagement, aux prescriptions d'un plan de secteur préexistant.

Le Roi peut autoriser plusieurs communes à s'associer conformément à la loi du 1er mars 1922 en vue de dresser un plan général commun.

Pour autant que le territoire de ces communes ne soit pas compris dans les limites d'un plan de secteur déjà arrêté par le Roi, celui-ci peut, en approuvant le plan général commun, décider qu'il aura à l'égard de ces communes, la valeur attribuée par la présente loi aux plans de secteur. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 14, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 12) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-

Capitale, l'art. 14, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 15. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le plan général d'aménagement indique pour l'ensemble du territoire :

- 1° la situation existante;

- 2° l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage;

- 3° le tracé des principales modifications à apporter au réseau existant des voies de communication, compte tenu des indications fournies par l'Administration des Ponts et Chaussées pour ce qui concerne la voirie de l'Etat, et par le service technique provincial pour la voirie provinciale.

Il peut indiquer, en outre :

- 4° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

- 5° des prescriptions générales d'ordre esthétique;

- 6° des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan général s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional ou de secteur, s'il en existe. Il peut au besoin y déroger. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 15, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 13) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 15, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 16. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le plan particulier d'aménagement indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

- 1° la situation existante;

- 2° l'affectation détaillée des zones visées au 2° de l'article 15;

- 3° le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication;

- 4° les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins.

Il peut indiquer, en outre :

- 5° les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations;

- 6° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

- 7° si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège échevinal, moyennant approbation du Ministre.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan particulier s'inspire en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, du plan de secteur ou du plan général, s'il en existe. Il peut au besoin y déroger.

L'approbation du plan particulier par le Roi dispense la commune de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.

Tout plan d'alignement des villes ou des parties agglomérées des communes rurales, qui serait nécessaire pour l'exécution du plan d'aménagement, sera arrêté par le conseil communal, sans que toutefois soient encore requis l'avis de la Députation permanente du Conseil provincial et l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 16, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 14) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 16, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 17. (Voir NOTES sous l'intitulé) Par dérogation à l'article 16, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

La disposition qui précède est également applicable aux plans d'aménagement de quartiers réservés à la construction groupée d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 17, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 15) (NOTE 3 : Pour la Région de

Bruxelles-Capitale, l'art. 17, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 18. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le Ministre peut exiger qu'un plan d'alignement qui lui est transmis aux fins d'approbation royale soit remplacé par un plan particulier d'aménagement. Dans ce cas, ce dernier peut se limiter à indiquer la situation actuelle, les nouveaux alignements, les relotissements à opérer et tout ou partie des prescriptions reprises au 4° de l'article 16. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 18, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 16) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 18, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 19. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE :la Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue par le présent article 19, est supprimée. <ORD 1991-08-29/31, art. 197, En vigueur : indéterminée, au plus tard le 01-07-1992; disposition abrogatoire reprise par COBAT 2004-04-09/35, art. 317, En vigueur : 05-06-2004>) Le Roi institue pour chacune des agglomérations de Bruxelles, Anvers, Liège, Gand et Charleroi, telles qu'il en détermine le territoire, pour chacune des associations intercommunales créées en vertu de l'article 14, quatrième alinéa, et pour chacune des communes de 10 000 habitants et plus, non comprises dans les dites agglomérations ou intercommunales, une Commission consultative composée, outre le président, de 10 membres au moins et de 20 membres au plus, choisis parmi les personnes appartenant au secteur public et au secteur privé. Chacune de ces commissions peut se diviser en sections; elle peut, moyennant l'approbation du Roi, déléguer à ces sections une partie de ses attributions. Le Roi nomme le président et les membres de ces Commissions, sur une liste double de candidats présentée par la Commission consultative régionale visée à l'article 7.

Un fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire désigné par le Ministre siège auprès de chaque Commission avec voix consultative.

Le Ministre arrête le règlement d'ordre intérieur unique des Commissions.

Pour les communes non visées au premier alinéa, le rôle attribué par la présente loi aux Commissions consultatives est exercé par la Commission consultative régionale.

Il en sera de même pour les communes visées à l'alinéa premier, tant qu'elles ne seront pas pourvues d'une Commission consultative. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 19, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 150) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 19, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 20. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 20, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 17) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 20, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

<DCFL 1993-12-22/37, art. 101, 005; En vigueur : 01-01-1994> Les personnes chargées d'élaborer les plans d'aménagement tiennent les administrations, les organismes publics et la Commission consultative désignés par le Gouvernement, par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, au courant des études préalables et leur communiquent tous avant-projets ou projets de plans. Ces administrations et organismes publics rendent leur avis dans les 30 jours de la transmission de l'avant-projet ou de projet de plan. A défaut d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable. Les administrations, les organismes publics et la Commission consultative peuvent formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elles jugent utiles.

Art. 21. (Voir NOTES sous l'intitulé) (Le gouverneur de chaque province tient un registre public, après avis de la Commission consultative régionale, énumérant les personnes physiques et les personnes de droit privé ou de droit public susceptibles d'être chargées de l'établissement de projets de plans.

Le conseil communal désigne les personnes, sur la base du registre public, chargées d'établir les projets de plans d'aménagement.) <DCFL 1993-12-22/37, art. 102, 005; En vigueur : 01-01-1994>

Après son adoption provisoire par le conseil communal, le projet de plan est soumis par le collège échevinal à une enquête publique, annoncée tant par affiches que par un avis inséré au Moniteur belge et dans trois journaux du Royaume, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Le projet de plan 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, avant la fin du délai, adressées par écrit au collège échevinal et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis à la Commission consultative compétente; celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête; il peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus au présent article.

(La délibération communale adoptant définitivement le plan par le conseil communal, est publiée conformément aux dispositions de l'article 112 de la nouvelle loi communale.

L'affiche précise que la délibération entre en vigueur 15 jours après la publication de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand au Moniteur belge. L'affiche mentionne également que faute d'une décision du Gouvernement flamand telle que prévue à l'article 23, alinéa 8, la décision entre en vigueur 15 jours après la publication au Moniteur belge de la délibération communale adoptant définitivement le plan. Le plan peut être consulté par le public à la maison communale.) <DCFL 1993-12-22/37, art. 102, 005; En vigueur : 01-01-1994>

(NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 21, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 18)

(NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 21, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 22. (Voir NOTES sous l'intitulé) Lorsque plusieurs communes ont été autorisées par le Roi à s'associer en vue de dresser un plan général commun, le conseil d'administration de l'association intercommunale désigne, moyennant approbation du Ministre ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des plans d'aménagement.

Le projet de plan est, en ce qui concerne le territoire de chacune des communes, adopté provisoirement par le conseil communal intéressé, soumis à l'enquête publique et adopté définitivement ou modifié dans les formes et délais prévus à l'article 21. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 22, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 19) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 22, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 23. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE 2 : Pour la Région Wallonne, l'art. 23 a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 20) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 23, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

<DCFL 1993-12-22/37, art. 103, 005; En vigueur : 01-01-1994> Le plan accompagné des délibérations du ou des conseils communaux, des procès-verbaux d'enquête, des réclamations et observations et des avis de la Commission consultative et des administrations, est transmis à la Députation permanente et au Gouvernement flamand.

La Députation permanente rend son avis dans les trente jours de la réception du dossier. Faute par celle-ci de s'être prononcée dans le délai prescrit, son avis est réputé favorable.

Le Gouvernement flamand accorde l'approbation demandée dans les 60 jours de la réception du dossier. Il peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'exécution à échéance. Si un plan d'expropriation est ajouté, ce délai est prorogé de 30 jours.

Au cas où l'approbation du plan serait refusée, l'arrêté est motivé.

Le plan entre en vigueur 15 jours après la publication par extrait au Moniteur belge de l'arrêté d'approbation.

Dans le même délai, une expédition du plan est transmise par le Gouverneur à la commune ou aux communes, le cas échéant à l'association de communes intéressée.

A défaut d'une décision par le Gouvernement flamand dans le délai fixé au troisième alinéa, la commune peut adresser un rappel, par lettre recommandée, au Gouvernement flamand.

Si aucune décision n'est prise dans un délai de 45 jours à partir du jour de remise du rappel à la poste, le plan tel qu'il a été adopté définitivement par le conseil communal, est censé approuver.

Ce plan entre en vigueur 15 jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la délibération communale portant adoption définitive du plan.

Dans le même délai, le bourgmestre adresse une expédition du plan au Gouverneur et au Gouvernement flamand.

Art. 24. (Voir NOTES sous l'intitulé) A défaut par la commune ou l'association intercommunale de satisfaire dans les délais fixés par le Roi à l'obligation d'adopter les plans généraux ou particuliers visés à l'article 14, ainsi qu'en cas d'improbation totale des plans soumis à son approbation, le Roi peut se substituer à la commune ou à l'association intercommunale pour l'adoption de ces plans. Dans ce cas, le Ministre désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ces plans.

Le ou les projets de plan sont soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, et sans l'intervention du ou des conseils communaux, à une enquête unique, dans les formes et délais prescrits par l'article 21.

Les avis de la Commission consultative compétente et de la Députation permanente prévus dans le présent chapitre sont sollicités par le Ministre. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 24, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 21) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 24, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

CHAPITRE V. - Des expropriations et indemnités.

Art. 25. (Voir NOTES sous l'intitulé) Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans d'aménagement régionaux, de secteur ou communaux, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant : l'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et tous les organismes habilités par la loi à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destinée au lotissement en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitations ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au Moniteur belge de l'arrêté royal approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination spéciale en vertu du 2° des articles 15 et 16 de la présente loi, le ou les propriétaires peuvent dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas précédents, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 25, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 22) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 25, à l'exception de l'alinéa 2, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 26. (Voir NOTES sous l'intitulé) Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Roi et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté royal peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 26, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 23) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 26, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 27. (Voir NOTES sous l'intitulé) 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 d'aménagement. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 27, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 24) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 27, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 28. (Voir NOTES sous l'intitulé) Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement du plan d'aménagement. En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale, prévu aux articles 9 et 21 de la présente loi.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, il est soumis à enquête dans les formes et délais prévus aux articles 3 à 6 de la loi du 27 mai 1870.

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 la charge de l'expropriant. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 28, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 25) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 28, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 29. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE : la Commission des experts, instituée par le présent article 29, est supprimée pour la Région de Bruxelles-Capitale. <ORD 1991-08-29/31, art. 198, En vigueur : indéterminée, au plus tard le 01-07-1992; disposition abrogatoire reprise par COBAT 2004-04-09/35, art. 318, En vigueur : 05-06-2004>) Tout plan d'expropriation dressé en exécution de la présente loi est soumis, avant la décision royale, à l'avis d'une Commission composée de trois experts nommés par le Roi pour un terme de trois ans, d'un représentant du Ministre des Travaux publics et d'un représentant du Ministre des Finances. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 29, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 26) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 29, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 30. (Voir NOTES sous l'intitulé) Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Roi en exécution de la présente loi, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 30, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 27) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 30, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 31. (Voir NOTES sous l'intitulé) 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 du plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou modifications effectuées en contravention aux prescriptions de l'un de ces plans d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 31, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 28) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 31, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 32. (Voir NOTES sous l'intitulé) Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan régional, de secteur ou communal d'aménagement, même révisé en exécution du chapitre VII, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier décret d'expropriation. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 32, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 29) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 32, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 33. (Voir NOTES sous l'intitulé) A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles institués auprès du Ministère des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-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 d'aménagement. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 33, a été codifié dans le CWATU, 1984-

05-14/35, art. 30) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 33, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 34. (Voir NOTES sous l'intitulé) Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835, modifiée par celles du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Roi 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 les articles 2 à 13 de l'arrêté-loi du 3 février 1947 instituant une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 34, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 31)

Art. 35. (Voir NOTES sous l'intitulé) Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 25 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que l'Etat, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au Ministre ou aux fonctionnaires délégués par lui pour l'exécution de la présente loi.

Lorsque antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, le permis de bâtir ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court de la notification du refus du permis.

Pour les plans d'aménagement approuvés en exécution de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, les délais susvisés seront, le cas échéant, prorogés de cinq ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 37. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 35, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 32) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 35, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 36. (Voir NOTES sous l'intitulé) Les dispositions des articles 26 à 34 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant l'arrêté royal peut décider que le plan approuvé ne pourra être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de bâtir ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article précédent ne seront pas d'application. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 36, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 33) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 36, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 37. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 2> Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale 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 affecté ou normalement destiné (au jour précédant l'entrée en vigueur) dudit plan. <L 22-12-1977, art. 177>

(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 avant l'entrée en vigueur 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 au moment de la mutation du bien, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou de lotir ou bien soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif.) <L 22-12-1977, art. 177>

(Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté royal motivé qui, conformément à l'article 43, détermine de revoir ledit plan d'aménagement dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédent l'entrée en vigueur du plan) <L 22-12-1977, art. 178>

(Le Roi 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.) <L 22-12-1977, art. 177>

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

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

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, l'Etat, l'association intercommunale 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 l'Etat, l'association intercommunale 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 les douze mois de la signification. Le Roi détermine les modalités d'application de cette disposition.

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 35;
2. interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan d'aménagement;
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 bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
7. 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;
- (8. pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, premier alinéa, de la loi relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles) <L 12-07-1976, art. 12, § 4, 2^o> (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 37, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 34) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 37, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 38. (Voir NOTES sous l'intitulé) Les demandes d'indemnités 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 d'indemnisation naît conformément à l'article 37, 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 au dernier alinéa de l'article 35. <L 22-12-1977, art. 179> (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 38, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 35)

CHAPITRE VI. - Du remembrement et du relotissement.

Art. 39. (Voir NOTES sous l'intitulé) En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

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

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des Dépôts et Consignations. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 39, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 36) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 39, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 40. (Voir NOTES sous l'intitulé) 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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 40, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 37) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 40, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 41. (Voir NOTES sous l'intitulé) Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 39, 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 comite d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

- 1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
- 2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

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

Si l'Etat prend les opérations immobilières à son compte il supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 41, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 38) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 41, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 42. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 7 juillet 1951 sur le bail à ferme, ainsi que de la loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal des biens ruraux, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 42, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 39) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 42, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 43. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 43, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 40) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 43, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

<DCFL 1993-12-22/37, art. 104, 005; En vigueur : 01-01-1994> Le Gouvernement flamand peut décider la révision de tout ou partie d'un plan d'aménagement communal ou de secteur, soit d'initiative par arrêté motivé, soit à la demande de l'association de communes intéressée ou de la commune intéressée.

Le Gouvernement flamand peut, dans les mêmes conditions, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler un permis de lotir.

En ce qui concerne toutefois les plans d'aménagement communaux et les permis de lotir, leur révision ne sera décrétée par le Gouvernement flamand de son initiative que si l'une des conditions suivantes se trouve remplie :

1. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme à un plan de secteur ou un plan régional ayant acquis valeur réglementaire;

2. le plan communal ou le permis de lotir s'oppose à l'exécution de travaux d'intérêt public;
3. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme :
 - aux dispositions des règlements généraux sur la grande voirie pris en exécution de l'article 59 de la présente loi ou de la législation sur la grande voirie;
 - aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement flamand en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi;
 - aux prescriptions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, premier alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision.
Dès que la révision ou l'établissement d'un plan a été décidé par le Gouvernement flamand parce que le plan ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public, le Gouvernement flamand ou son délégué tel que prévu à l'article 45, saisi d'une demande de permis de bâtir en vertu de l'article 48, peut autoriser ces travaux.

TITRE II. - Du permis de bâtir.

CHAPITRE I. - De la délivrance du permis.

Art. 44. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 4> § 1. 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, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

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 à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2. déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;
3. abattre, modifier sensiblement le relief du sol; espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par le Roi, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le titre III;
4. défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que de toute autre zone dont le Roi jugerait la protection nécessaire;
5. établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille;
6. utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, tels que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le Roi peut déterminer les modalités de cette utilisation.

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.

§ 2. Les dispositions de la présente loi sont applicables aux actes et travaux non énumérés au présent article, lorsqu'un règlement sur les bâtisses impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa ci-dessous.

Le Roi peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis. <NOTE 1: Pour la Région Wallonne les mots : "en raison de leur minime importance" sont supprimés dans l'art 44, § 2, alinéa 2 (DRW 24-01-1984, art 1)>

§ 3. La durée du permis peut être limitée :

1. dans les cas prévus au § 1, 5° et 6°;
2. 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.

§ 4. La décision de refus du permis doit être motivée.

§ 5. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir 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 de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Il indique en outre qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 44, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 41) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 44, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 45. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 5> § 1. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de " fonctionnaire délégué.

Le Roi 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 46 est applicable. (NOTE 1: Pour la Région Wallonne les mots : "en raison de leur minime importance" sont supprimés dans l'art. 45, § 1, 1er alinéa (DRW 24-01-1984, art. 2))

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes, et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

(Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan régional ou de secteur, soit d'un plan général d'aménagement, dans la mesure où le nouveau plan auquel s'opposent les travaux, actes et modifications, a été arrêté provisoirement.

Lorsqu'il émet un avis favorable portant sur des travaux d'utilités publique, le fonctionnaire délégué peut s'écarter des prescriptions d'un plan régional ou de secteur dans la mesure où le nouveau plan auquel s'opposent les travaux, actes et modifications, est arrêté provisoirement. Le Gouvernement flamand détermine les travaux d'utilité publique lors de l'arrêt provisoire du plan.

L'autorisation peut être refusée ou annulée du fait que la demande soit incompatible avec un plan d'aménagement arrêté provisoirement.) <DCFL 1993-12-22/37, art. 105, 005; En vigueur : 01-01-1994> § 3. La même procédure est applicable à la délivrance du permis relatif à des actes et travaux à exécuter dans les limites des plans particuliers d'aménagement prévus à l'article 17.

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un (plan particulier d'aménagement arrêté provisoirement), devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation. <DCFL 1993-12-22/37, art. 106, 005; En vigueur : 01-01-1994>

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 45, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 42) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 45, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 46. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 6> S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec

le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 58 et 59 de la présente loi, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

(Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux, actes ou modifications prévus par le permis ou par le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement flamand a décidé la révision du plan particulier d'aménagement ou l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur arrêté provisoirement.

Dans les 40 jours de la notification, le Gouvernement flamand annule, s'il y a lieu, la décision. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.) <DCFL 1993-12-22/37, art. 107, 005; En vigueur : 01-01-1994>

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :
si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;
si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 46, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 43) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 46, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 47. (Voir NOTES sous l'intitulé) L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège qui se conformera à l'avis éventuellement émis par le 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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 47, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 44) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 47, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 48. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 7> Par dérogation à l'article 44, le permis est délivré par le Ministre ou son délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Roi ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique, y compris les lignes électriques, sur le territoire de deux ou plusieurs communes.

Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti des conditions et consentir les dérogations, prévus aux articles 45, 46 et 51. En outre, lorsqu'il s'agit de travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale, de l'avis favorable du collège. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Ministre. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 48, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 45) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 48, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 49. (Voir NOTES sous l'intitulé) Le collège peut soumettre à l'avis des Commissions consultatives visées à l'article 19 toute question d'ordre esthétique soulevée par une demande de permis de bâtir. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 49, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 46) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 49, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 50. (Voir NOTES sous l'intitulé) (Sans préjudice des dispositions de l'article 45, § 2), 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. <L 22-12-1970, art. 8>

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra 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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 50, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 47) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 50, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 51. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 9> Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 51, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 48) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 51, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 52. (Voir NOTES sous l'intitulé) Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège échevinal peut à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 52, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 49) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 52, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

CHAPITRE II. - De l'introduction et de l'instruction des demandes et des recours.

Art. 53. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 10> Sauf dans le cas prévu à l'article 48, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré, sur-le-champ, avis de réception si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

Lorsque, dans le cas visé à l'article 45, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenue et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. Dans le cas visé à l'article 46, il peut suspendre le permis. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 50, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 50) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 53, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 54. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 11> § 1. Notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception. Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué.

A l'expiration de ce délai, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège. Le fonctionnaire délégué décide de l'octroi ou du refus du permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus de permis.

La décision de refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus aux articles 45 et 46.

§ 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

§ 3. Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46, 48 et 49.

Il détermine les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées à l'occasion de l'instruction de certaines demandes de permis.

§ 4. 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 avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 54, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 51) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 54, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 55. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 12> § 1. Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège échevinal ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 54, § 1er, alinéa 2, introduire un recours contre cette décision auprès de la députation permanente. 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 54, § 1er, alinéa 2. Copie du recours est adressée par la députation permanente à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

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 la députation permanente. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision de la députation permanente est notifiée au demandeur, au collège 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.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès du Roi, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Ministre. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège.

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Roi dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente ou à défaut de cette réception, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée, à la poste, au Ministre, qui en adresse copie au collège, dans les cinq jours de la réception.

Le demandeur ou son conseil ainsi que le collège ou son délégué, sont, à leur demande, entendus par le Ministre ou son délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision du Roi 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, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Ministre.

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 règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente.

§ 3. Les décisions de la députation permanente et du Roi sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévues aux articles 45, 46 et 51. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 55, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 52) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 55, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

TITRE III. - Du permis de lotir.

Art. 56. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 13> § 1. Nul ne peut exposer en vente ou vendre volontairement, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, si ce lotissement n'a fait l'objet d'un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins. Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

La décision de refus doit être motivée.

§ 2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège 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 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 de bâtir, 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 de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édifiée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

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

Le présent paragraphe 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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 56, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 53) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 56, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 57. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 14> § 1. Les articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

§ 2. A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un lotissement, une modification du permis de lotir peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties. 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 de dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège, 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, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

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

§ 3. L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Roi détermine les modalités de l'enquête.

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.

§ 4. Lorsque le lotissement 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, le permis 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. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège 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, par un envoi recommandé à la poste.

§ 5. Lorsque le Roi décide qu'il y a lieu à révision du permis de lotir, 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 du lotissement.

§ 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, 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 du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, 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 division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé 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 comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 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 division sont annexés à cet acte pour être transcrit avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

§ 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

§ 8. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que 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'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être edifiée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 57, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 54) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 57, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 57bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 15> § 1. 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. le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Roi détermine les modalités de cette enquête;

2. le conseil communal délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis. Cette délibération n'est pas soumise aux dispositions de l'article 76, 7°, de la loi communale.

§ 2. En cas de recours, les délais de soixante jours visés à l'article 55, § 1, dernier alinéa, et § 2, alinéa 4, sont doublés.

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 le gouverneur de la province à l'invitation de la députation permanente ou du Roi, selon le cas. Il doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de nonante jours à dater de la convocation du gouverneur; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1, 1°.

Dans ce cas, le délai de cent vingt jours imparti à la députation permanente ou au Roi 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.

§ 3. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposées, 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 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 du lotissement à l'égard de l'Etat, de la province, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

§ 4. Le permis concernant de tels lotissements 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.

§ 5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 57bis, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 55) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 57bis, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 58. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 16> Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal, ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 45 et 48 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux concernant les lotissements. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières, prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

Ces règlements sont applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 58, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 56) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 58, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

TITRE IV. - Dispositions diverses.

CHAPITRE I. - Des règlements sur les bâtisses.

Art. 59. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 17> Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes les dispositions de nature à assurer :

1. la salubrité, 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 conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
 3. 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;
 4. la commodité du séjour des personnes résidant dans des lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours.
- (5. dans la Région Wallonne, la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération d'énergie.) <DRW 22-12-1982, art. 1>
- (6. dans la Région Wallonne, l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public.) <DRW 24-01-1984, art. 1>

Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parage des voitures en dehors de la voie publique.

Ces règlements ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et des règlements généraux en matière de grande voirie.

Ils sont applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 59, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 57) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 59, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 60. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 18> Le conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par le Roi, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 60, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 58) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 60, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; ED : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 61. (Voir NOTES sous l'intitulé) Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sur les bâtisses sont soumises à l'avis de la Députation permanente et à l'approbation du Roi. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 61, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 59) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 61, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 62. (Voir NOTES sous l'intitulé) Les stipulations des plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 62, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 60) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 62, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

(CHAPITRE II. - Renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires.) <L 10-08-1978, art. 1>

Art. 63. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 19> Le Roi détermine :

1. les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivreront aux personnes qui en feront la demande, des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement et des règlements sur les bâtisses;
2. les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé pourra obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis de bâtir ou lotir délivrés;

3. les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis de bâtir ou de lotir.

4. les conditions dans lesquelles les intéressés pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie;

5. la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent; (la destination indiquée sans restriction dans un certificat d'urbanisme et les conditions qu'il impose pour une parcelle ou une partie de parcelle, restent valables pendant un an à compter de la délivrance du certificat;) <L 28-07-1976>

6. les délais dans lesquels les renseignements et certificats doivent être fournis ou délivrés.

Ce certificat indiquera notamment dans la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne :

a) si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ou si elle fait l'objet d'un permis de lotir;

b) quelle est, selon le plan d'aménagement, le projet de plan régional ou de secteur ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction d'habitations privées y est autorisée;

c) à quelles conditions ces constructions sont soumises;

d) si 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 royal autorisant cette expropriation.

(§ 2. Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au projet de plan de secteur, au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Le Roi arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et les parcelles identifiées.) <L 28-06-1978, art. 1> (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 63, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 61) (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 63, §2, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 62) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 63, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 63bis1. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 10-08-1978, art. 2> Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues aux articles 2, 3 et 4 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur.

Le notaire doit également faire mention de manière détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 63bis1, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 63) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 63bis1, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

(CHAPITRE IIbis. - Suspension de l'exécution du permis de bâtir et de lotir.) <L 25-07-1974, art. 9>

Art. 63bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 25-07-1974, art. 9> Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, disposer que les constructions et ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants qu'Il fixe et qui font l'objet d'un permis de bâtir ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté, ne peuvent, sans l'autorisation conjointe du Ministre des Finances, du Ministre des Affaires économiques et du Ministre des Travaux publics, être exécutés avant l'expiration d'un délai prenant cours à la date où le permis est devenu définitif. Ce délai dont Il fixe la durée ne peut excéder un an.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux permis de bâtir ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées en vertu du Code du logement, ainsi qu'aux habitations moyennes, telles qu'elles sont définies par l'arrêté royal du 16 mai 1972, pour autant qu'il s'agisse de l'acquisition d'un premier logement.

Les modalités d'introduction et d'instruction des demandes d'autorisation par les Ministres précités sont réglées par le Roi.

Le cours des délais, prévus aux articles 57, § 4, et 57bis, §§ 3 à 5, ou fixés en exécution de l'article 58 ainsi que l'application des règlements-taxes pris en vertu de l'article 70bis de la présente loi, sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1er, pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 63bis, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 64) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 63bis, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 63ter. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 25-07-1974, art. 9> Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 20 000 à 500 000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui contreviennent aux arrêtés pris en exécution de l'article 63bis.

Sont applicables aux dites infractions, les dispositions du Livre Ier du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, ainsi que les articles 66 et 68 de la présente loi. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 63ter, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 65) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 63ter, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

CHAPITRE III. - Des sanctions.

Art. 64. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 20> Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2 000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1er du titre IV de la présente loi.

Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou l'a toléré.

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2 000 à 20 000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1er sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du livre Ier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux dites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 66 et 68. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 64, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 66) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 64, à l'exception des alinéas 2 et 4, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 65. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 21> § 1. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux b et c :

- a) soit la remise en état des lieux;
- b) soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- c) soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction. Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux a et b, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et 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 dont le Ministre a la gestion.

Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

§ 2. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège et éventuellement la partie civile pourront 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, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

§ 3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution de la présente loi ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux, le Ministre ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune. Le Roi détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

§ 4. 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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 65, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 67) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 65, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 66. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 22> 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 ou associations de communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cette fin par le Ministre, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 64, au présent article, alinéa 4, et à l'article 68, alinéa 5.

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 la 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 50 à 300 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 66, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 68) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 66, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 67. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 23> 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 tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions de l'article 65, § 1, alinéas 2 et 3, § 2 et § 4, 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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 67, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 69) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 67, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 68. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 24> Les fonctionnaires et agents visés à l'article 66, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception au maître de l'ouvrage et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux. Une

copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut soit introduire une requête en poursuites, soit transiger conformément aux dispositions de l'article 65.

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de l'Etat 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.

Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 64, d'un emprisonnement de huit jours à un mois. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 68, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 70) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 68, à l'exception d'alinéa 3, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 69. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 25> La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 64 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 67 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier 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 à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

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 l'article 84 de la loi hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue 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 des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

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. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 69, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 71) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 69, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

CHAPITRE IV. - Dispositions fiscales.

Art. 70. (Voir NOTES sous l'intitulé) A. L'article 161, 2° de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété par les mots suivants : " les actes constatant un remembrement ou un relotissement effectué en exécution du Chapitre VI du Titre Ier de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ".

B. L'article 162, 7°, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

" 7° les actes, jugements et arrêts en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et ceux relatifs à l'exécution du Titre Ier de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, à l'exception des actes prévus à l'article 161, 2°. "

C. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des droits de timbre, confirmé par l'article premier de la loi du 14 juillet 1951, un 5°ter rédigé comme suit :

" 5°ter les actes relatifs à l'exécution du Titre Ier de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. "

Art. 70bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 26> § 1. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;

2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement approuvé ou arrêté par le Roi et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 76, 5°, de la loi communale.

§ 2. Sont dispensés :

a) de la taxe visée au § 1er, 1, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

b) de la taxe visée au § 1er, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

c) de l'une et l'autre taxes, les sociétés nationales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux lettres a) et b) ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au § 1er, 1, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au § 1er, 2, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 70bis, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 72)

CHAPITRE V. - Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires.

Art. 71. (Voir NOTES sous l'intitulé) L'article 90, 8° de la loi communale est remplacée par la disposition suivante :

" 8° de la délivrance des permis de construire et de lotir, conformément à la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. " (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 71, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 72. (Voir NOTES sous l'intitulé) Sont abrogés :

1° l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation;

2° l'article 6 à l'exception du premier alinéa du § 1er, et l'article 7 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes;

3° l'arrêté royal du 19 avril 1828 concernant les constructions dans la proximité des cimetières établis hors des communes et l'arrêté royal du 5 juillet 1829 relatifs à la faculté conférée aux députations des états d'autoriser les constructions dans le voisinage des cimetières;

4° la loi du 1er février 1844, sur la police de la voirie, modifiée par les lois du 15 août 1897 et du 28 mai 1914. (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 72, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 73. (Voir NOTES sous l'intitulé) Restent néanmoins en vigueur :

a) les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946;

b) les autorisations de bâtir délivrées sur le pied dudit arrêté-loi, du texte ancien de l'article 90, 8°, de la loi communale et des articles 6 et 7 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, pour autant que les travaux aient été commencés avant l'entrée en vigueur de la présente loi ou au plus tard un an après la date de leur délivrance, lorsque celle-ci n'est pas antérieure d'un an à l'entrée en vigueur de la présente loi;

c) les règlements pris sur le pied de l'article 15 des lois précitées sur la police de la voirie, jusqu'au moment de l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'aménagement dressé en vertu de la présente loi. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 73, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 73) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 73, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 74. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 27> § 1. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf en cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, 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.

Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront 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, lorsqu'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 par l'article 55.

§ 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 57, § 4. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 74, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 74) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 74, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 75. (Voir NOTES sous l'intitulé) (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 75, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 75) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 75, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

<DCFL 1993-12-22/37, art. 108, 005; En vigueur : 01-01-1994> § 1. L'arrêt définitif des plans de secteur adoptes provisoirement avant le 1er janvier 1994, s'effectue selon la procédure en vigueur avant cette date.

Faute d'arrêt définitif avant le 1er janvier 1995, le projet de plan de secteur s'éteint.

Les plans de secteur mis en révision avant le 1er janvier 1994, mais qui n'ont pas été arrêtés provisoirement à cette date, sont regis par le décret du 22 décembre 1993 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1994.

§ 2. Les plans d'aménagement définitivement adoptés par la conseil communal et qui ont été soumis au Ministre compétent avant le 1er janvier 1994 doivent être approuvés définitivement ou refusés par le Gouvernement flamand dans un délai de six mois de la date précitée.

Faute d'une décision par le Gouvernement flamand, le plan tel qu'il a été adopté définitivement par le conseil communal, est réputé non approuvé.

§ 3. Les plans de secteur arrêtés définitivement avant le 1er janvier 1994 sont régis par l'art. 90 du décret du 22 décembre 1993 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1994.

Art. 76. (Voir NOTES sous l'intitulé) En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non-bâtir ou d'une défense de lotir par des plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, la demande d'indemnité n'est recevable que si, dans l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi, le propriétaire préjudicié a, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste au collège des bourgmestre et échevins, sollicité la révision de ce plan et si, quatre ans après

l'introduction de cette demande, il n'a pas reçu notification du retrait du refus de bâtir ou de lotir; l'action en indemnité se prescrit en ce cas par un an à dater de l'expiration du précédent délai. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 76, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 76) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 76, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 76bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 28> Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, moyennant commun accord peut, avec l'assentiment du tiers lésé qui a été partie en la cause, requérir contre le condamné l'application des dispositions de l'article 65, §§ 1er et 2. Cette demande est portée devant le tribunal qui a ordonné la remise en état des lieux.

Le Ministre ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèses visées par l'article 65, § 3, moyennant le paiement de la somme qui y est prévue. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 76bis, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 77) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 76bis, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 76ter. (Voir NOTES sous l'intitulé) <L 22-12-1970, art. 29> Quiconque, ayant acquis un bien avant l'entrée en vigueur de la présente disposition en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut demander à l'Etat de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune peut, avec l'accord du Ministre ou de son délégué, se substituer à l'Etat.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire. (NOTE 2: Pour la Région Wallonne, l'art. 76ter, a été codifié dans le CWATU, 1984-05-14/35, art. 78) (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 76ter, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

Art. 77. (Voir NOTES sous l'intitulé) La présente loi entrera en vigueur le dixième pour après celui de sa publication au Moniteur belge.

Toutefois, celles de ses dispositions qui prévoient l'intervention des Commissions consultatives n'entreront en vigueur qu'au fur et à mesure de la publication au Moniteur belge des arrêtés royaux nommant les membres de ces Commissions. (NOTE 3 : Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'art. 77, n'est plus applicable par ORD 1991-08-29/31, art. 195; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-07-1992)

TITRE V. - Dispositions complémentaires pour la Région flamande. <Inséré par DCFL, 28-06-1984, art. 2>

Art. 78. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 28-06-1984, art. 2> L'article 44, § 1 de cette loi est complété par un point 7 rédigé comme suit :

7. modifier l'utilisation de bâtiments pour lesquels est délivré un permis, pour autant que cette modification figure sur une liste à arrêter par l'Exécutif flamande.

La liste des modifications d'utilisation subordonnées à un permis sera arrêtée compte tenu des critères suivants :

1° l'affectation de projets de plans de secteur dressés provisoirement, de plans de secteur dressés définitivement et de plans généraux d'aménagement élaborés conformément à l'article 14, alinéa 3 de cette loi;

2° l'impact sur l'espace environnant;

3° la fonction principale du bâtiment.

Le refus de la demande visant à modifier l'utilisation d'un bâtiment ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité au sens de l'article 37 de cette loi.

Art. 78bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 1991-03-27/37, art. 2, 002; En vigueur : 04-06-1991> L'article 44, § 1 de la présente loi est complété d'un point 8, intitulé comme suit :

8. aménager ou modifier un terrain de golf.

Art. 79. (Voir NOTES sous l'intitulé) <DCFL 1994-07-13/35, art. 2, 006; En vigueur : 17-09-1994>
L'article 45, § 2, de cette loi, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, est complété par les dispositions suivantes :

" § 2. Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur si la demande porte sur :

a) soit la transformation d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis dans le volume de construction existant et n'ayant pas trait à la transformation totale;

b) soit l'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis, à l'exception de la construction d'une habitation, par la construction d'un bâtiment ou d'une installation fixe à condition que l'extension découle nécessairement des conditions générales, sectorielles ou spéciales prescrites conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, visant à améliorer la qualité de l'environnement;

c) soit l'extension d'une habitation ayant fait l'objet d'un permis.

L'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis, à l'exception de la construction d'une habitation, ne peut entraîner un agrandissement que celui qui découle nécessairement des conditions générales, sectorielles ou spéciales prescrites conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, visant à améliorer la qualité de l'environnement.

L'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis, y compris les attenances, ne peut entraîner qu'un accroissement maximal du volume de construction de 20 %. Le volume maximal de construction ne peut dépasser le maximum de 700 m³ après l'extension.

La dérogation ne peut être accordée qu'à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les destinations actuelles ou futures dans les environs immédiats.

Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

La transformation et l'extension de bâtiments existants ayant fait l'objet d'un permis dans les zones agricoles, sont subordonnées à l'avis de l'administration compétente. A défaut d'un avis dans les trente jours, celui-ci est réputé favorable.

Le Gouvernement flamand déterminera dans quelles zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur, ces dérogations ne sont pas applicables ou applicables en partie.

La demande fera l'objet d'une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de l'enquête.

Le refus d'octroi d'une dérogation portant sur la transformation ou l'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 37.

Pour les modifications d'utilisation visées à l'article 44, § 1er, 7, le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des projets de plan de secteur ou des plans de secteur lorsqu'il émet un avis favorable.

La modification d'utilisation ne peut être autorisée qu'à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne peut être dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les destinations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

La demande de modification d'utilisation d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de l'enquête.

Les modifications d'utilisation de bâtiments existants ayant fait l'objet d'un permis situés dans les zones agricoles, sont subordonnées à l'avis de l'administration compétente. A défaut d'un avis dans les trente jours, celui-ci sera réputé favorable.

Le Gouvernement flamand détermine dans quelles zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur, l'utilisation de bâtiments ayant fait l'objet d'un permis ne pourra pas être modifiée ou modifiée seulement en partie.

Entrent en ligne de compte pour l'octroi d'un permis par mesure de transition, lorsqu'une demande de permis de bâtir est introduite avant le 31 mars 1995 pour les parcelles :

a) pour lesquelles une attestation urbanistique a été délivrée qui détermine dans les destinations et/ou dans les conditions indiquées qu'une habitation ne répondant pas aux conditions de la zone concernée peut faire l'objet d'une extension ou d'une reconstruction en application de l'article 79 du décret du 28 juin 1984, à condition qu'aucun nouveau plan d'aménagement n'a été fixé pour la parcelle concernée après la délivrance de l'attestation interdisant ainsi l'octroi du permis de bâtir;

b) pour lesquelles une demande de reconstruction d'une habitation ne répondant pas aux conditions de la zone concernée a été introduite avant le 22 août 1993, et pour lesquelles, vu les dispositions du décret du 23 juin 1993, aucun permis n'a été délivré ou ne peut être délivré.

Par dérogation à toutes les dispositions légales concernées et en application de la mesure de transition, la demande est introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins compétent qui émet un avis sur chaque demande et qui envoie cet avis conjointement avec la demande au Gouvernement flamand dans un délai de trente jours après la délivrance du récépissé de la demande de permis. En plus de l'avis du collège des bourgmestre et échevins, un avis sur chaque demande émis par un collège d'experts composé de fonctionnaires délégués des services extérieurs de l'administration de l'Aménagement du Territoire de l'administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement est transmis au Gouvernement flamand. La décision est notifiée au demandeur du permis et au collège des bourgmestre et échevins dans un délai de six mois après la date de délivrance du récépissé.

Les attestations urbanistiques visées sous a) continuent de produire leurs effets de plein droit pour l'octroi du permis.

Lors de l'avis et de la décision concernant la demande de permis, les dispositions de l'article 79 du décret du 28 juin 1984 sont valables pour le demandeur mentionné sous a).

En ce qui concerne les demandes de permis mentionnées sous b), le permis ne peut être accordé que lorsque l'habitation conçue, y compris les atténuances, a un volume de construction de sept cents mètres cubes au maximum et pour autant que l'habitation en question n'est pas située dans une zone verte, parmi lesquelles peuvent être distinguées des zones naturelles et des zones naturelles à valeur scientifique ou des réserves naturelles, des zones d'inondation et des zones forestières à valeur écologique sauf les cas pour lesquels le service de la conservation et de développement de la nature d'Animal émet un avis favorable.

La distance entre le nouveau bâtiment et le bâtiment existant sera de 30 m au maximum.

L'introduction d'une nouvelle demande a pour conséquence que la procédure d'octroi de demande de permis de bâtir et de lotir en cours pour les parcelles concernées, est arrêtée de droit. "

Art. 80. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 28-06-1984, art. 2> L'article 53, troisième alinéa de cette loi est complété comme suit :

Ces conditions peuvent aussi porter sur les documents et les renseignements exigés dans le cadre d'une demande de permis en vue de l'exploitation d'un établissement insalubre, incommode ou dangereux.

Art. 80bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 27-06-1985, art. 2> A l'article 57, § 4 de cette loi, il est inséré, après le premier alinéa, un nouvel alinéa rédigé comme suit :

Sont assimilés à la vente au sens de l'alinéa précédent, le partage de succession et le don étant entendu qu'un seul lot par associé ou par bénéficiaire est pris en considération.

Art. 80ter. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 28-06-1985, art. 2> A l'article 58 de cette loi, il est inséré, après le premier alinéa, un nouvel alinéa rédigé comme suit :

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 et sans frais pour elle, la propriété des voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande, ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Art. 81. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 28-06-1984, art. 2> A l'article 64 de cette loi il est inséré, entre l'avant-dernier et le dernier alinéa, un alinéa comme suit :

Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui en modifiant l'utilisation d'un bâtiment ou en maintenant cette utilisation enfreignent les dispositions de l'article 78 de cette loi.

Art. 82. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 28-06-1984, art. 2> L'article 65, § 1, a) de cette loi est complété comme suit :

ou mettre fin à l'utilisation abusive.

Art. 83. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DCFL, 28-06-1984, art. 2> Le premier et le deuxième alinéa de l'article 68 de cette loi sont remplacés par les dispositions suivantes :

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 66, alinéa 1, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis.

Si l'utilisation d'un bâtiment est modifiée sans le permis visé à l'article 78, les mêmes fonctionnaires et agents peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption de toute utilisation subordonnée à un permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée avec avis réception au maître de l'ouvrage et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux. Si l'ordre a trait à l'interruption d'un bâtiment, le procès-verbal et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée avec avis de réception à la personne qui fait usage du bâtiment.

Art. 84. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DVR, 1991-04-29/34, art. 2, 003; ED : 18-06-1991> Il est inséré un nouvel article 59bis libellé comme suit :

Aucun permis tel que visé à l'article 44, §1, 1° et 7° ne peut être délivré que lorsque les règles relatives à l'isolation thermique et aux équipements de ventilation fixées par l'Exécutif flamand, sont remplies.

Art. 85. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DVR, 1991-04-29/34, art. 2, 003; En vigueur : 18-06-1991> Il est inséré un nouvel article 64bis libellé comme suit :

En cas d'infraction aux règles relatives à l'isolation thermique et aux équipements de ventilation telles que fixées à l'article 59bis, le propriétaire ne peut être poursuivi que s'il a commis lui-même l'infraction, ou s'il l'a ordonnée ou consentie.

Art. 86. (Voir NOTES sous l'intitulé) <Inséré par DVR, 1991-04-29/34, art. 2, 003; En vigueur : 18-06-1991> Dans l'article 66, premier alinéa de la loi susvisée, les mots "infractions déterminées à l'article 64" sont remplacés par les mots "infractions déterminées aux articles 64 et 64bis".

Art. 87. (Voir NOTES sous l'intitulé) <DCFL 1994-07-13/36, art. 2, 007; En vigueur : 17-09-1994> Dans l'article 2, § 1er, de cette loi, modifiée par la loi du 22 décembre 1970, les alinéas suivant sont insérés entre les alinéas trois et quatre :

" Lors de l'instruction d'une demande de permis de bâtir ou de lotir, autre que pour des équipements collectifs et des services publics, aucune application ne peut être faite des règles en matière de la présentation et de la mise en oeuvre des projets de plan de secteur et des plans de secteur qui créent la possibilité de déroger à ces plans ou d'autoriser des exceptions permettant de bâtir ou de lotir. La non application des règles ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 37.

Les permis de bâtir qui ont été accordés pour des parcelles pendant la période comprise entre la date de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement fixé en dernier lieu pour la parcelle concernée et le 24 août 1993, et qui ont leur fondement juridique dans l'application de l'article 23, 1°, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plan de secteur et des plans de secteur, modifié par l'arrêté royal du 13 décembre 1978, echoient par dérogation à l'article 52 lorsque les travaux n'ont pas été entamés avant le 31 décembre 1996 ou lorsqu'aucune demande de permis de bâtir n'a été introduite avant le 31 mars 1995. Au cas où une nouvelle demande de permis de bâtir serait introduite, le permis de bâtir original échoit de droit à la date à laquelle le nouveau permis de bâtir est notifié au demandeur du permis. Lorsqu'une décision de refus suit la nouvelle demande de permis de bâtir, le permis de bâtir original échoit de droit deux ans après la date de cette décision de refus. Pour l'application de la présente disposition, les permis visés, qui sont éventuellement échus de droit, produisent à nouveau leurs effets de plein droit à la date de l'entrée en vigueur du décret du 13 juillet 1994 modifiant l'article 87 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Entrent en ligne de compte pour l'octroi d'un permis par mesure transitoire, ou dans le cas mentionné sous a) pour une indemnité ou pour un permis, lorsqu'une demande de permis de bâtir pour une habitation est introduite avant le 31 mars 1995 pour les parcelles :

a) pour lesquelles une attestation urbanistique a été délivrée pendant la période comprise entre la date de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement fixé en dernier lieu pour la parcelle concernée et le 24 août 1993, qui détermine dans les destinations et/ou dans les conditions indiquées qu'il peut être bâti en application de l'article 23, 1°, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plan de secteur et des plans de secteur, modifié par l'arrêté royal du 13 décembre 1978, et qui est échue à la date de l'entrée en vigueur du décret du 13 juillet 1994 modifiant l'article 87 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

b) pour lesquelles une demande de permis de bâtir ou de lotir ou une attestation urbanistique a été introduite avant le 24 août 1993, et pour lesquelles, vu les dispositions du présent décret du 23 juin 1993, aucun permis ou aucun avis favorable n'a été délivré ou ne peut être délivré;

c) pour lesquelles un permis de bâtir a été délivré avant le 24 août 1993 en application de l'article 23, 1°, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plan de secteur et des plans de secteur et pour lesquelles une demande de bâtir modifiée est introduite.

Par dérogation à toutes les dispositions légales concernées, la demande est introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins compétent qui émet un avis sur chaque demande et qui communique cet avis conjointement avec la demande au Gouvernement flamand dans un délai de trente jours après délivrance du récépissé de la demande de permis. En plus de l'avis du collège des bourgmestre et échevins, un avis sur chaque demande émis par un collège d'experts composé de fonctionnaires délégués des services extérieurs de l'administration de l'Aménagement du Territoire de l'administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement est transmis au Gouvernement flamand. La décision du Gouvernement flamand est notifiée au demandeur du permis et au collège des bourgmestre et échevins dans un délai de six mois après la date du récépissé.

En ce qui concerne les attestations urbanistiques visées sous a), le Gouvernement flamand peut décider de refuser le permis pour des raisons liées à un bon aménagement des lieux. Dans ce cas, il sera indiqué dans la décision du refus que le demandeur du permis a droit à une indemnité. Lorsque le bon aménagement des lieux n'a pas été mis en cause, le Gouvernement flamand octroie un permis de bâtir. Les modalités déterminant cette indemnité sont fixées par un arrêté du Gouvernement flamand.

Lors d'un avis ou d'une décision concernant l'indemnité, les prescriptions de l'article 23, 1°, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plan de secteur et des plans de secteur sont valables pour les demandes mentionnées sous a).

En ce qui concerne les autres demandes de permis, un permis ne peut être octroyé que lorsque le terrain est situé, au jour de l'entrée en vigueur du plan de secteur, dans un groupe d'habitations ayant une destination résidentielle, et au même côté de la voie publique qui n'est pas un chemin de terre, et qui est, compte tenu de la situation locale, suffisamment équipée. La distance mesurée sur l'axe de la voie publique entre les façades les plus rapprochées des bâtiments à destination résidentielle, ne peut pas être supérieure à 70 m entre les saillies de façades qui sont les plus rapprochées de la voie publique concernée. L'habitation conçue, y compris les atténuances, a un volume de construction maximal de sept cents mètres cubes.

Ces dispositions sont d'application dans toutes les zones qui ne sont pas des zones résidentielles, à l'exception des zones industrielles, des zones d'exploitation, des zones vertes parmi lesquelles peuvent être distinguées des zones naturelles et des zones naturelles à valeur scientifique ou des réserves naturelles, des zones forestières à valeur écologique et des zones à parcs.

L'introduction de la nouvelle demande a pour conséquence que la procédure d'octroi de demandes de permis de bâtir et de lotir en cours pour les parcelles concernées, est arrêtée de droit. "

Art. 87bis. (Voir NOTES sous l'intitulé) <DCFL 1993-12-22/37, art. 98, 005; En vigueur : 01-01-1994> Dans le même article 2 sont apportées les modifications suivantes :

- au § 1er, les mots " Le Roi " sont remplacés par les mots " Le Gouvernement flamand ";
- le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

Les projets des plans régionaux et des plans de secteur fixés provisoirement par le Gouvernement flamand n'ont force obligatoire et réglementaire que dans les limites prévues aux articles 45 et 46 de la présente loi.

Art. 88. (Voir NOTES sous l'intitulé) <DCFL 1993-06-23/31, art. 2; En vigueur : 22-08-1993> L'article 45 de cette loi, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, est complété par les paragraphes suivants :

§ 6. Le fonctionnaire délégué peut, dans un avis favorable émis conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, déroger aux dispositions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur, à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique entre autres

que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les affectations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

§ 7. Les autorités qui, en vertu du décret du 28 juin 1985 relatif aux autorisations écologiques, sont appelées à statuer sur ces autorisations, peuvent, lors de l'octroi desdites autorisations, déroger aux dispositions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur, à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les affectations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de la décision relative à la demande d'une autorisation écologique.

§ 8. Une dérogation visée aux paragraphes 6 ou 7 ne peut être accordée qu'aux conditions suivantes :

a) il doit s'agir d'une installation dont l'exploitation ne correspond pas, soit dans sa totalité, soit en partie aux prescriptions d'affectation du projet de plan de secteur ou du plan de secteur de la zone dans laquelle l'installation est située, et

b) la demande de l'autorisation écologique visée au décret du 28 juin 1985 précité, concernera une ou plusieurs des dispositions suivantes :

- le renouvellement d'une autorisation écologique d'une installation;
- la modification de l'exploitation d'une installation, telle que visée au chapitre V du décret du 28 juin 1985, à condition que cette modification n'entraîne pas un accroissement de la superficie ou du volume, sans préjudice des dispositions citées après le quatrième tiret;
- l'exploitation d'une installation existante ou nouvellement construite qui, en vertu de l'article 44, § 1er, 7, et conformément à l'article 45, § 2, a fait l'objet d'un permis de bâtir définitif portant sur la modification d'utilisation d'un bâtiment autorisé;
- l'exploitation d'une installation existante ou nouvellement construite qui, conformément à l'article 45, § 2, a fait l'objet d'un permis de bâtir définitif portant sur la transformation, la reconstruction ou l'extension d'un bâtiment industriel par la construction d'un autre bâtiment ou d'une installation fixe.

§ 9. Les dispositions des paragraphes 6, 7 et 8 sont également applicables aux demandes d'autorisations visées à l'article 43 du décret du 28 juin 1985 précité.

§ 10. L'Exécutif flamand déterminera les catégories d'entreprises qui, par leur nature et leur envergure, sont exclues de l'application des dispositions des paragraphes 6, 7 et 8 pour des raisons de préservation de la qualité de l'espace dans certaines zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur.

§ 11. L'Exécutif flamand déterminera dans quelles zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur, les dispositions des paragraphes 6, 7 et 8 ne sont pas applicables.

§ 12. Le refus d'octroi d'une dérogation aux prescriptions des projets de plan de secteur ou des plans de secteur ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 37.