

**LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS  
WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN**

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE  
VLAAMSE OVERHEID**

N. 2009 — 1725

[C — 2009/35409]

**27 MAART 2009. — Decreet tot aanpassing en aanvulling  
van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid**

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt : decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

BOEK I. — ALGEMENE BEPALING

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

BOEK II. — AANPASSINGEN EN AANVULLINGEN BETREFFENDE HET DECREET VAN 18 MEI 1999  
HOUDENDE DE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING

TITEL I. — INLEIDENDE BEPALINGEN

HOOFDSTUK I. — Verfijning begrippenkader

**Art. 2.** In artikel 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij decreten van 10 maart 2006 en 16 juni 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de huidige tekst zal § 1 vormen, met dien verstande dat :

a) in het bij decreet van 10 maart 2006 toegevoegde punt 7°, de woorden «werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang, als vermeld in artikel 103» vervangen worden door de woorden «handelingen van algemeen belang, vermeld in artikel 92, 5°»;

b) het bij decreet van 16 juni 2006 toegevoegde punt 7° hernoemd wordt tot een punt 9°;

c) de punten 10° tot en met 18° worden toegevoegd, die luiden als volgt :

« 10° Aanpassings- en aanvullingsdecreet : het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid;

11° afschrift : een fotokopie of een digitale kopie;

12° beveiligde zending : één van de hiernavolgende betekeniswijzen :

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

13° (sub)categorie van gebiedsaanduiding : een generieke gebiedsbestemming, vermeld in artikel 39, § 2;

14° handelingen : werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties;

15° plan van aanleg : een gewestplan, een algemeen plan van aanleg of een bijzonder plan van aanleg;

16° ruimtelijk kwetsbare gebieden :

a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg :

1) agrarische gebieden met ecologisch belang;

2) agrarische gebieden met ecologische waarde;

3) bosgebieden;

4) brongebieden;

5) groengebieden;

6) natuurgebieden;

7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde;

8) natuurontwikkelingsgebieden;

9) natuurreservaten;

10) overstromingsgebieden;

11) parkgebieden;

12) valleigebieden;

b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :

1) bos;

2) parkgebied;

3) reservaat en natuur;

c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, § 1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

17° stedenbouwkundig voorschrift : een reglementaire bepaling, opgenomen in :

a) een ruimtelijk uitvoeringsplan;

b) een plan van aanleg;

c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

18° Vlaamse Belastingdienst : de gewestelijke administratie, bevoegd voor de inning en invordering van de Vlaamse belastingen. »;

2° er wordt een § 2 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 2. Onverminderd specifieke delegaties, kan de Vlaamse Regering de samenstellings- en kennisgevingswijze bepalen van de aanvragen die krachtens dit decreet worden verricht of de dossiers die op grond van dit decreet worden samengesteld.

In gevallen waarin dit decreet een aangetekend schrijven of een afgifte tegen ontvangstbewijs vereist, kan de Vlaamse Regering tevens een beveiligde zending, vermeld in § 1, 12°, c), toelaten. ».

#### HOOFDSTUK II. — Afschaffing jaarverslag en -programma Voortgangsbewaking planningsprocessen

**Art. 3.** In titel I van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk II vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk II. — Voortgangsbewaking inzake de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ».

**Art. 4.** Artikel 6 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 6. De bij het Vlaams Parlement in te dienen beleidsbrieven over het beleidsveld ruimtelijke ordening omvatten onder andere :

1° objectieven betreffende de opstart en behandeling van gewestelijke planningsprocessen in het betrokken kalenderjaar;

2° globale objectieven betreffende de opstart en behandeling van provinciale en gemeentelijke planningsprocessen in het betrokken kalenderjaar;

3° een rapportering omtrent de voortgang van planningsprocessen en de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, telkens op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen met betrekking tot het aanleveren van provinciale en gemeentelijke gegevens in het kader van de rapporteringsplichten, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°. Deze gegevens worden eerst aan de Vlaamse Regering overgemaakt nadat de provincieraad, respectievelijk de gemeenteraad van deze gegevens akte hebben genomen. ».

#### HOOFDSTUK III. — Afstemming op terminologie Provinciedecreet

**Art. 5.** In artikelen 8, 9, 13, 22, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 76, 187 en 190 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003, 22 april 2005, 10 maart 2006 en 9 maart 2007, worden de woorden « bestendige deputatie » telkens vervangen door het woord « deputatie ».

#### HOOFDSTUK IV. — Deontologische regeling en evenwichtige vertegenwoordiging binnen VLACORO, PROCORO en GECORO, en participatie vanuit Onroerend Erfgoed binnen VLACORO en PROCORO

**Art. 6.** In artikel 7 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen ingebracht :

1° in § 3, eerste lid, 2°, worden tussen de woorden « natuur en leefmilieu » en de woorden « worden toevertrouwd » de woorden « , en onroerend erfgoed » ingevoegd;

2° een § 4/1 en een § 4/2 worden ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Het is voor een lid van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.

§ 4/2. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening is een adviesorgaan, onderworpen aan het decreet van 13 juli 2007 houdende bevordering van een meer evenwichtige participatie van vrouwen en mannen in advies- en bestuursorganen van de Vlaamse overheid. ».

**Art. 7.** In artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen ingebracht :

1° in § 3, tweede lid, wordt het getal « 22 » vervangen door het getal « 23 », en wordt het getal « 21 » vervangen door het getal « 22 »;

2° in § 3, derde lid, 8°, worden de woorden « zeven leden » vervangen door de woorden « acht leden », en worden tussen de woorden « leefmilieu, » en de woorden « en cultuur » de woorden « onroerend erfgoed, » ingevoegd;

3° een § 4/1 en een § 4/2 worden ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Het is voor een lid van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.

§ 4/2. De regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, vermeld in artikel 193, § 2, van het Provinciedecreet van 9 december 2005, zijn van overeenkomstige toepassing op de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. ».

**Art. 8.** In artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden een § 4/1 en een § 4/2 ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Het is voor een lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de tweede graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Voor de toepassing van het eerste lid worden personen die wettelijk samenwonen, met echtgenoten gelijkgesteld.

§ 4/2. De regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, vermeld in artikel 200, § 2, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zijn van overeenkomstige toepassing op de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. ».

**Art. 9.** In titel I, hoofdstuk III, van hetzelfde decreet wordt afdeling 4, bestaande uit artikel 9bis, ingevoegd bij decreet van 4 juni 2003, vervangen door wat volgt :

« Afdeling 4. — Algemene bepaling

Art. 9/1. De Vlaamse Regering stelt een deontologische code vast. Deze omvat het geheel van beginselen, gedragsregels en richtlijnen die de leden van de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening tot leidraad dienen bij de uitoefening van hun mandaat. ».

HOOFDSTUK V. — Aanstellingsvoorwaarden provinciale stedenbouwkundige ambtenaren

**Art. 10.** In artikel 14 van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

« Als aanstellingsvoorwaarde geldt een studiebewijs, een bewijs van bekwaamheid, vermeld in artikel 38 van het decreet van 30 april 2004 betreffende de flexibilisering van het hoger onderwijs in Vlaanderen en houdende dringende hogeronderwijsmaatregelen, de competenties verworven door activiteiten die het personeelslid uitoefent of heeft uitgeoefend, en/of specifieke vereisten die verband houden met de ruimtelijke ordening. ».

HOOFDSTUK VI. — Gezamenlijke gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

**Art. 11.** In artikel 15, § 2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 21 november 2003, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Twee of meer gemeenten kunnen een intergemeentelijk samenwerkingsverband belasten met de aanstelling en het loopbaanbeheer van één of meer gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren. Ten minste wordt een voltijdse opdracht ingericht. De gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren zijn onderworpen aan dezelfde geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen als diegene die van toepassing zijn op de personeelsleden van de gemeente waar de zetel van de interlokale vereniging of de stichting gevestigd is. De Vlaamse Regering kan deontologische en/of institutionele waarborgen bepalen ter vrijwaring van de objectieve uitoefening van de opdrachten van de gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaren. ».

HOOFDSTUK VII. — Aanstellingsvoorwaarden gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren

**Art. 12.** In artikel 16 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden « hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en » worden geschrapt;

2° er wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt :

« Als aanstellingsvoorwaarde geldt een studiebewijs, een bewijs van bekwaamheid, vermeld in artikel 38 van het decreet van 30 april 2004 betreffende de flexibilisering van het hoger onderwijs in Vlaanderen en houdende dringende hogeronderwijsmaatregelen, de competenties verworven door activiteiten die het personeelslid uitoefent of heeft uitgeoefend, en/of specifieke vereisten die verband houden met de ruimtelijke ordening. ».

TITEL II. — Planologie

HOOFDSTUK I. — Gezamenlijke opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen

**Art. 13.** In artikel 18 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Aangrenzende gemeenten kunnen voor de totaliteit van hun grondgebieden een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan opmaken, met structuurbepalende elementen en taakstellingen van zowel gemeentegrensoverstijgend als gemeentelijk niveau. Voor de toepassing van dit decreet wordt het gezamenlijk ruimtelijk structuurplan echter geacht te bestaan uit afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen per gemeentelijk grondgebied, onverminderd artikel 193, § 2. ».

HOOFDSTUK II. — Afstemming ruimtelijke structuurplannen – grond- en pandenbeleidsplannen

**Art. 14.** In artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° een § 4/1 wordt ingevoegd, die luidt als volgt :

« § 4/1. Het actieprogramma van het Grond- en pandenbeleidsplan Vlaanderen, vermeld in artikel 2.2.1, § 2, 3°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wordt geïntegreerd in het bindend en het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, uiterlijk op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van dat structuurplan.

Provincie- en gemeenteraden kunnen in hun ruimtelijke structuurplannen de beleidskeuzen vastleggen met betrekking tot de door de lokale besturen behartigde aspecten van het grond- en pandenbeleid. »;

2° in § 6 worden de woorden « de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101 » vervangen door de woorden « vergunningsaanvragen » en worden de woorden « , bedoeld in artikel 135 » geschrapt.

HOOFDSTUK III. — Opstart, aankondiging en gevolg openbaar onderzoek bij ruimtelijke structuurplannen  
Betrokkenheid SERV en Minaraad bij Vlaamse ruimtelijke structuurplanning

**Art. 15.** In artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° een bericht op de website van het departement. »;

2° in § 3 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. »;

3° aan § 7 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen kunnen eveneens, binnen de termijnregeling, vermeld in het eerste lid, een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. »;

4° aan § 9 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting. ».

**Art. 16.** In artikel 27 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de provincie. »;

2° in § 1 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. »;

3° aan § 6 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting. ».

**Art. 17.** In artikel 33 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de gemeente. »;

2° in § 3 wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. »;

3° aan § 8 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens dit decreet vastgestelde adviesverplichting. ».

#### HOOFDSTUK IV. — Verfijning planologisch subsidiariteitsbeginsel

**Art. 18.** Aan artikel 37 van hetzelfde decreet, waarvan de huidige tekst § 1 zal vormen, wordt een § 2 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 2. Een planningsniveau kan met instemming van alle op grond van de ruimtelijke structuurplanning bevoegde planningsniveaus een planningsinitiatief nemen voor de totaliteit van een bepaald gebied, ook al beschikt het daartoe niet over de noodzakelijke planningsbevoegdheden.

De instemming, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Zij wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering.

De instemming houdt in dat aan het initiërende planningsniveau de nodige planningsbevoegdheden worden gedelegeerd.

Bij het verlenen van de instemming kunnen de planningsniveaus afspraken maken over de verdeling van de kosten verbonden met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en van financiële lasten of opbrengsten ten gevolge van de planschadevergoeding of de planbatenheffing die in voorkomend geval uit het ruimtelijk uitvoeringsplan zal ontstaan. In voorkomend geval kan daarbij worden afgeweken van artikel 91/9, § 3, eerste lid, 2° tot en met 5°.

De delegatie vervalt vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De principieel bevoegde planningsniveaus kunnen het in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan later geheel of gedeeltelijk vervangen binnen hun eigen planningsbevoegdheden. In voorkomend geval wordt daarbij het beginsel dat lagere ruimtelijke uitvoeringsplannen niet mogen afwijken van hogere uitvoeringsplannen, vermeld in artikel 44, § 2, tweede lid, en artikel 48, § 3, buiten toepassing gelaten.

De regeling van deze paragraaf kan niet worden aangewend voor ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang respectievelijk ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang in de zin van titel II/1. ».

#### HOOFDSTUK V. — Inhoud ruimtelijke uitvoeringsplannen

**Art. 19.** In artikel 38 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, wordt aan punt 2° een zinsnede toegevoegd, die luidt als volgt :

« , en, desgevallend, de normen, vermeld in artikelen 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid; »;

2° in § 1, eerste lid, wordt punt 6° vervangen door wat volgt :

« 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van :

- a) het planmilieueffectenrapport;
- b) de passende beoordeling;
- c) het ruimtelijk veiligheidsrapport;

d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten; »;

3° aan § 1, eerste lid, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. »;

4° in § 1 worden tussen het eerste en het tweede lid twee nieuwe leden ingevoegd, die luiden als volgt :

« In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Alle aangelegenheden die krachtens artikel 54, geregeld kunnen worden in stedenbouwkundige verordeningen, met uitsluiting van artikel 54, eerste lid, 11°, kunnen het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan. ».

#### HOOFDSTUK VI. — Categorieën van gebiedsaanduiding

**Art. 20.** Artikel 39, § 2, van hetzelfde decreet, opgeheven bij decreet van 22 april 2005, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« § 2. Een stedenbouwkundig voorschrift in een ruimtelijk uitvoeringsplan sorteert te allen tijde onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding.

De categorieën van gebiedsaanduiding zijn de volgende :

1° « wonen », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « woongebied », in hoofdzaak bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen;

b) « gebied voor wonen en voor landbouw », in hoofdzaak bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en aan het wonen verwante activiteiten;

2° « bedrijvigheid », in hoofdzaak bestemd voor bedrijfsactiviteiten en/of kantoren;

3° « recreatie », in hoofdzaak bestemd voor recreatie, dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie;

4° « landbouw », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « agrarisch gebied », in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw;

b) « agrarische bedrijvzone », in hoofdzaak bestemd voor de inplanting van agrarische bedrijven, in het bijzonder glastuinbouw;

c) « bouwvrij agrarisch gebied », in hoofdzaak bestemd voor beroepslandbouw, met dien verstande dat het oprichten van gebouwen niet is toegelaten;

5° « bos », in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos;

6° « overig groen », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « gemengd openruimtegebied », waarbij natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies zijn;

b) « parkgebied », in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken;

7° « reservaat en natuur », in hoofdzaak bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos;

8° « lijninfrastructuur », in hoofdzaak bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur, weginfrastructuur, spoorinfrastructuur of waterweginfrastructuur en hun aanhorigheden;

9° « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen », in hoofdzaak bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater;

10° « ontginning en waterwinning », ten minste bestaande uit volgende subcategorieën van gebiedsaanduiding :

a) « gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening », in hoofdzaak bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening;

b) « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen », in hoofdzaak bestemd voor de ontginning van delfstoffen;

c) « gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen », in hoofdzaak bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.

De Vlaamse Regering kan bijkomende subcategorieën van gebiedsaanduiding bepalen. ».

#### HOOFDSTUK VII. — Integratiespoor ruimtelijke uitvoeringsplanning – effectenrapportages

**Art. 21.** In hetzelfde decreet wordt een artikel 39/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 39/1. Met behoud van de toepassing van het integratiespoor voor de plan-MER, geregeld bij en krachtens artikel 4.2.4 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, kan de Vlaamse Regering de wijze bepalen waarop overige bij of krachtens decreet voorgeschreven effectenrapportages geïntegreerd worden in het planningsproces van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Indien ingevolge de toepassing van een integratiespoor elementen van een effectenrapport geïntegreerd worden in de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan is het voorschrift van artikel 38, § 1, eerste lid, 6°, niet van toepassing. ».

#### HOOFDSTUK VIII. — Opstart en aankondiging openbaar onderzoek bij ruimtelijke uitvoeringsplannen

**Art. 22.** In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 2, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° een bericht op de website van het departement. »;

2° aan § 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Regering kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. »;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. ».

**Art. 23.** In artikel 45 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 2, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de provincie. »;

2° aan § 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De deputatie kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. »;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. ».

**Art. 24.** In artikel 49 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 2, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° een bericht op de website van de gemeente. »;

2° aan § 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. »;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het *Belgisch Staatsblad* verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. ».

#### HOOFDSTUK IX. — Opmaak en inhoud stedenbouwkundige verordeningen

**Art. 25.** In artikel 54 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in de aanhef van het eerste lid en in het tweede lid worden de woorden « onder meer » geschrapt;

2° aan punt 2° van het eerste lid worden de woorden « , de uitbouw van collectieve energievoorzieningen waarop desgevallend verplicht moet worden aangesloten » toegevoegd;

3° aan punt 3° van het eerste lid worden de woorden « , evenals het ruimtelijk waarborgen van een adequate mobiliteit » toegevoegd;

4° in punt 7° van het eerste lid worden de woorden « de personen met verminderde beweeglijkheid » vervangen door de woorden « personen met een functiebeperking »;

5° aan punt 9° van het eerste lid worden de woorden « en het waarborgen van een adequate waterhuishouding » toegevoegd;

6° punt 11° wordt vervangen door wat volgt :

« 11° de bewerkstelling van een vermenging van kavels, woningen en woonvoorzieningen die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen, met dien verstande dat voorschriften betreffende de creatie van een bescheiden woonaanbod opgenomen worden in bijzondere stedenbouwkundige verordeningen, onder de voorwaarden, vermeld in boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, afdeling 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. »;

7° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« De stedenbouwkundige verordeningen kunnen :

1° functiewijzigingen die in beginsel toegelaten zijn, uitsluiten, of aan dergelijke functiewijzigingen voorwaarden verbinden;

2° het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw regelen. »;

8° er wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Regering organiseert omtrent een ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening een overlegvergadering met behoorlijk gemandateerde vertegenwoordigers van de Vereniging van de Vlaamse Provincies en van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten. »;

9° er wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, andere aangelegenheden regelen dan deze, vermeld in het eerste lid, of andere constructies of handelingen betreffen dan deze, vermeld in het tweede lid, blijven geldig tot ze worden opgeheven. De verordenende overheid kan na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in het eerste en tweede lid. ».

**Art. 26.** In artikel 55 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, tussen de woorden « omschreven in artikel 54 » en de woorden « , voor het gehele grondgebied », de woorden « en in artikel 97 » invoegen;

2° aan § 1, tweede lid, worden volgende zinnen toegevoegd :

« Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels provinciale stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande provinciale stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben. »;

3° in § 2, tweede lid, worden de woorden « artikel 105, § 1 » vervangen door de woorden « artikel 112, § 1, eerste tot en met derde lid »;

4° aan § 2, derde lid, wordt volgende zin toegevoegd :

« Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben. »;

5° aan § 2, vierde lid, wordt volgende zin toegevoegd :

« Een provinciale stedenbouwkundige verordening kan worden aangevuld en verder worden uitgevoerd middels gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, tenzij de provinciale stedenbouwkundige verordening uitdrukkelijk anders bepaalt. In dat laatste geval kan de provinciale stedenbouwkundige verordening tevens bepalen dat bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot de geregelde aangelegenheid op een bepaalde datum ophouden uitwerking te hebben. ».

#### HOOFDSTUK X. — Termijn uitoefening voorkeurecht

**Art. 27.** In artikel 63, achtste lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden « binnen een termijn van vijf jaar » vervangen door de woorden « binnen een termijn van acht jaar ».

#### HOOFDSTUK XI. — Aanpassing bepalingen inzake onteigening

**Art. 28.** In artikel 70, § 2, van hetzelfde decreet :

1° worden in het eerste lid de woorden « Evenwel wordt een onteigeningsplan dat gekoppeld is aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat ter goedkeuring aan de bestendige deputatie wordt voorgelegd, niet aan die bestendige deputatie maar aan de Vlaamse Regering ter goedkeuring voorgelegd. Dit kan pas na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bestendige deputatie. De Vlaamse Regering beslist over het onteigeningsplan en verleent een onteigeningsmachtiging conform de wetgeving inzake onteigeningen. » geschrapt;

2° worden in het tweede lid de woorden « voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse Regering, het college van burgemeester en schepenen van buurgemeenten en de deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid » vervangen door de woorden « voor onteigeningen ten algemene nutte inzake gewestelijke aangelegenheden ».

**Art. 29.** In artikel 75, eerste lid, 2°, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden « de uitvoering van een grond- en pandenbeleid, » en de woorden « als vermeld in artikel 78 » geschrapt.

#### HOOFDSTUK XII. — Aankoopplicht

**Art. 30.** Aan titel II, hoofdstuk V, van hetzelfde decreet, waarvan het opschrift vervangen wordt door « Recht van voorkoop, onteigening en aankoopplicht », wordt een afdeling 3, bestaande uit artikel 75/1, toegevoegd, die luidt als volgt :

##### « AFDELING 3. — Aankoopplicht

Art. 75/1. § 1. De eigenaar van een onroerend goed kan van het Vlaamse Gewest de verwerving daarvan eisen indien hij aantoont dat, ten gevolge van de vaststelling van één of meer al dan niet opeenvolgende ruimtelijke uitvoeringsplannen, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze aankoopplicht.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden en de procedure van de aankoopplicht. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening van het bedrag van de aankoopprijs waarop de eigenaar recht heeft.

§ 3. Het bedrag dat de eigenaar van het Vlaamse Gewest ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat de eigenaar reeds heeft ontvangen ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Hetzelfde geldt wat betreft de bedragen die reeds werden ontvangen ten gevolge van kapitaalschade in de zin van boek 6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Wanneer een eigenaar toepassing maakt van deze aankoopplicht, kan hij jegens het Vlaamse Gewest en met betrekking tot hetzelfde onroerend goed geen aanspraak meer maken op schadeloosstellingen ingevolge planschade of patrimoniumverlies of op de toepassing van enige andere aankoopplicht. ».

#### HOOFDSTUK XIII. — Afschaffing afzonderlijke ruil- en herverkavelingsplannen

**Art. 31.** In titel II van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk VII, bestaande uit artikelen 78 tot en met 83, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, opgeheven.

#### HOOFDSTUK XIV. — Diverse regelingen inzake planschade

**Art. 32.** Aan artikel 84, § 4, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 10° wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. ».

**Art. 33.** In artikel 85 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, zevende lid, wordt tussen de eerste en de tweede zin volgende zin toegevoegd :

« Deze vijfjarentermijn wordt opgeschort gedurende vijf jaar, in het geval, vermeld in artikel 84, § 4, 1°, tenzij de onteigeningsbeslissing eerder zou vervallen of eerder zou worden herroepen. »;

2° in § 2, tweede lid, worden de woorden « de artikelen 87 tot en met 90 » vervangen door de woorden « artikelen 87 tot en met 91/10 ».

#### HOOFDSTUK XV. — Operationalisering planbatenheffing

**Art. 34.** In titel II, hoofdstuk VIII van hetzelfde decreet, wordt afdeling 2, bestaande uit artikelen 87 tot en met 91, en gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 19 juli 2002 en 21 november 2003, vervangen door wat volgt :

##### « Afdeling 2. — Planbatenheffing

###### Onderafdeling 1. — Grondslag, uitzonderingen, vrijstellingen en schorsingen

**Art. 87.** Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert :

1° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

2° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

3° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

4° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

5° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « wonen » valt;

6° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

7° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

8° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

9° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt;

10° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « gemeenschaps- en nutsvoorzieningen » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

11° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

12° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » valt;

13° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt;

14° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bos », « overig groen » of « reservaat en natuur » valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen » valt;

15° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding « gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen » valt.

**Art. 88.** Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

1° wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden die voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;

2° wanneer de bestemmingswijziging minder dan 25 procent van een perceel bestrijkt en/of een perceelsgedeelte van minder dan 200 m<sup>2</sup> betreft;

3° wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel een bijzonder plan van aanleg, in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding;

4° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning in de zin van artikel 133/1 gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

5° wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

6° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf in de zin van artikel 133/1 gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

7° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte gebouwen of terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten gelegen of gevestigd zijn, een voor deze activiteiten geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan.

**Art. 89.** Percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemenen nutte worden van planbatenheffing vrijgesteld, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° er wordt overeenkomstig artikel 72, § 1, eerste lid, geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg;

2° de onteigening, respectievelijk de overdracht in der minne ten algemenen nutte, gebeurt ten laste van de heffingsplichtige en niet ten aanzien van een derde-verkrijger.

Indien de onteigening of de overdracht in der minne ten algemenen nutte plaatsvindt nadat de planbatenheffing, of een gedeelte daarvan, reeds is betaald, worden de reeds betaalde bedragen terugbetaald, evenwel zonder dat moratoriuminteressen verschuldigd zijn.



Art. 90. De planbatenheffing wordt in voorkomend geval opgeschort :

1° gedurende de periode waarbinnen het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg geschorst is door de Raad van State;

2° vanaf de betekening, aan de ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing, van de intentie om onder de voorwaarden, vermeld in artikel 89, te onteigenen of te verwerven in der minne ten algemene nutte, desgevallend tot en met de dag van de beslissing tot herroeping van deze intentie;

3° gedurende de periode waarbinnen het perceel niet bebouwd kan worden ten gevolge van redenen eigen aan het perceel;

4° gedurende de periode waarbinnen het perceel niet bebouwd kan worden ten gevolge van een erfdiensbaarheid van openbaar nut.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de mededeling van de redenen, de aanvang en de beëindiging van de opschorting, vermeld in het eerste lid, aan de ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing.

#### Onderafdeling 2. — Heffingsplicht

Art. 91. Heffingsplichtig is diegene die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg het eigendomsrecht of het bloot eigendomsrecht op het perceel kan laten gelden.

De heffingsplicht gaat over op de natuurlijke of rechtspersoon waaraan het eigendomsrecht of bloot eigendomsrecht, vermeld in het eerste lid, kosteloos of ingevolge erfopvolging of testament wordt overgedragen.

Art. 91/1. Indien er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn zij hoofdelijk gehouden voor de gehele planbatenheffing.

#### Onderafdeling 3. — Bedrag

Art. 91/2. § 1. De planbatenheffing wordt berekend uitgaande van de vermoede meerwaarde van een perceel ten gevolge van de bestemmingswijziging en op basis van de oppervlakte van de bestemmingswijziging op het perceel. De oppervlakte van het perceel is de bij het kadaster gekende oppervlakte.

§ 2. De vermoede meerwaarde van een perceel wordt berekend overeenkomstig volgende tabel :

Aard van de bestemmingswijziging	Bedrag van de vermoede meerwaarde per m <sup>2</sup>
Wijziging als vermeld in art. 87, 1°	86,31 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 2°	85,92 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 3°	83,73 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 4°	85,65 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 5°	54,89 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 6°	58,02 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 7°	57,63 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 8°	55,44 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 9°	57,36 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 10°	1,92 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 11°	2,58 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 12°	2,19 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 13°	0,39 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 14°	2,85 euro
Wijziging als vermeld in art. 87, 15°	2,46 euro

Indien het perceel het voorwerp uitmaakt van meerdere gelijktijdige bestemmingswijzigingen, wordt de vermoede meerwaarde van het perceel berekend als de optelsom van de producten van de respectievelijke oppervlaktes van elke wijziging en het bedrag van de vermoede meerwaarde per m<sup>2</sup>, zoals weergegeven in de tabel, opgenomen in het eerste lid.

Indien een zone die nog niet is afgebakend met toepassing van artikel 39, § 2, eerste lid, onder meerdere categorieën van gebiedsaanduiding valt, wordt de vermoede meerwaarde berekend aan de hand van de categorie waaronder de meerderheid van de functies van de zone ressorteert.

Art. 91/3. Voor de berekening van de planbatenheffing wordt het bedrag van de vermoede meerwaarde van een perceel verdeeld in schijven, die elk onderworpen worden aan een specifiek heffingspercentage.

Deze berekening gebeurt aan de hand van volgende tabel :

Gedeelte van de vermoede meerwaarde	Percentage toepasselijk op het overeenstemmend gedeelte	Totale bedrag van de heffing over het voorgaand gedeelte
van 0,01 tot en met 12.500 euro	1 t.h.	/
van 12.500 tot en met 25.000 euro	2 t.h.	125 euro
van 25.000 tot en met 50.000 euro	3 t.h.	375 euro
van 50.000 tot en met 100.000 euro	5 t.h.	1.125 euro
van 100.000 tot en met 150.000 euro	8 t.h.	3.625 euro
van 150.000 tot en met 200.000 euro	14 t.h.	7.625 euro
van 200.000 tot en met 250.000 euro	18 t.h.	14.625 euro

Gedeelte van de vermoede meerwaarde	Percentage toepasselijk op het overeenstemmend gedeelte	Totale bedrag van de heffing over het voorgaand gedeelte
van 250.000 tot en met 500.000 euro	24 t.h.	23.625 euro
boven de 500.000 euro	30 t.h.	83.625 euro

Artikel 91/4. § 1. De in artikel 91/2, § 2, eerste lid, opgenomen vermoede meerwaarden per m<sup>2</sup> worden vijfjaarlijks geactualiseerd. De Vlaamse Regering legt daartoe vijfjaarlijks een voorstel voor aan de decreetgever, op grond van het evaluatierapport, vermeld in artikel 91/11, tweede lid. De cyclus van vijf jaar vangt aan op 1 januari 2009.

Indien op 31 december van het laatste jaar van de cyclus van vijf jaar, vermeld in het eerste lid, geen actualisering is doorgevoerd, wordt het bedrag van de verschuldigde planbatenheffing, als bepaald overeenkomstig artikelen 91/2 en 91/3, vanaf 1 januari van het daaropvolgende jaar geactualiseerd door dit te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex voor de maand volgend op de maand van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg, en te delen door de gezondheidsindex voor de maand volgend op de maand van de inwerkingtreding van het decreet waarin het toepasselijke bedrag van de vermoede meerwaarde per m<sup>2</sup> voor het laatst werd vastgesteld of aangepast.

§ 2. In afwijking van § 1 legt de Vlaamse Regering reeds uiterlijk op 31 december 2011 een eerste voorstel tot actualisering van de vermoede meerwaarden per m<sup>2</sup> voor de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 87, 14° en 15°, aan de decreetgever voor. Het voorstel is gebaseerd op een specifieke evaluatie betreffende deze bestemmingswijzigingen.

De regeling, vermeld in het eerste lid, stelt de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 87, 14° en 15°, niet vrij van de globale vijfjaarlijkse evaluatie en actualisering, vermeld in § 1, eerste lid. De regeling, vermeld in § 1, tweede lid, is ook op deze bestemmingswijzigingen onverkort van toepassing.

#### Onderafdeling 4. — Inkohiering en invordering

Art. 91/5. § 1. De belastingschuld wordt eisbaar gemaakt door middel van kohieren die worden vastgesteld op basis van door het departement aangeleverde gegevens en die ten minste volgende elementen omvatten :

- 1° een verwijzing naar de bepalingen van deze afdeling;
- 2° de grondslag van de heffing en een verwijzing naar het ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg dat de bestemmingswijziging omvat die geldt als grondslag van de planbatenheffing;
- 3° de identiteit van de heffingsplichtige;
- 4° het te betalen bedrag;
- 5° het artikelnummer;
- 6° de datum van uitvoerbaarverklaring.

Het departement verzamelt, ontsluit en beheert voormelde gegevens in een geoloket planbaten. De initiërende overheden en de betrokken instanties leveren, elk voor wat hun verantwoordelijkheid betreft, de gegevens digitaal aan overeenkomstig de technische richtlijnen van het departement.

De kohieren worden door de daartoe door de Vlaamse Regering gemachtigde ambtenaar uitvoerbaar verklaard, uiterlijk op 31 december van het jaar, volgend op het kalenderjaar van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg dat de bestemmingswijziging omvat die geldt als grondslag van de planbatenheffing.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen omtrent de inhoud en de vormgeving van de kohieren.

§ 2. Het aanslagbiljet dat wordt verstuurd naar de heffingsplichtige, bevat de gegevens, vermeld in het kohier, alsook :

- 1° het aanslagjaar waarvoor de planbatenheffing verschuldigd is, zijnde het jaar van inkohiering;
- 2° de verzendingsdatum;
- 3° de berekeningswijze van het bedrag van de planbatenheffing;
- 4° de berekeningswijze van de betalingstermijn;
- 5° de termijn waarbinnen de heffingsplichtige bezwaar kan indienen, de benaming en het adres van de instantie die bevoegd is om deze te ontvangen en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.

#### Onderafdeling 5. — Betalingstermijn en bezwarenregeling

Art. 91/6. § 1. De planbatenheffing wordt betaald :

- 1° op de datum van het verlijden van de authentieke akte betreffende een overdracht ten bezwarende titel, door de heffingsplichtige, van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel;
- 2° binnen een termijn van zes maanden na het verlenen, in laatste administratieve aanleg, van :
  - a) een stedenbouwkundige vergunning voor bouwwerken, vermeld in artikel 93, 1°, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :
    - 1) de betrokken bouwwerken betreffen niet enkel afbraakwerken of bodemsaneringswerken;
    - 2) voor het verrichten van de betrokken bouwwerken is de medewerking van een architect vereist;
    - 3) de vergunning kon vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet worden verleend;
  - b) een verkavelingsvergunning.

Indien een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning, vermeld in het eerste lid, 2°, uitdrukkelijk melding maakt van verschillende fasen van een bouw- of verkavelingsproject, wordt de planbatenheffing gefaseerd betaald overeenkomstig de daartoe door de Vlaamse Regering bepaalde regelen. Binnen een termijn van zes maanden na de aanvang van elke fase wordt de voor die fase verschuldigde heffing betaald.

§ 2. Indien een verrichting, vermeld in § 1, eerste lid, plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, moet de planbatenheffing betaald worden binnen een termijn van zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§ 3. Indien in de periode tussen de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg en een verrichting, vermeld in § 1, eerste lid, een tweede bestemmingswijziging in werking treedt, wordt de eerste bestemmingswijziging voor de toepassing van deze afdeling geacht nooit te hebben plaatsgevonden.

Art. 91/7. Een bonificatie wordt verleend aan de heffingsplichtige die de planbatenheffing betaalt binnen het jaar na de datum waarop het aanslagbiljet is verstuurd, terwijl het heffingsbedrag in de periode tussen de verzending van het aanslagbiljet en de betaling nog niet moest worden betaald :

- 1° ofwel omdat op het ogenblik van de betaling nog geen rechtshandelingen, vermeld in artikel 91/6, § 1, eerste lid, werden gesteld;

2° ofwel omdat de heffing op het ogenblik van de betaling opgeschort was ingevolge een van de redenen, vermeld in artikel 90.

De bonificatie bedraagt 15 procent van het bedrag van deze voorafbetaling.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van deze bonificatieregeling.

Art. 91/8. § 1. De heffingsplichtige kan bij de Vlaamse Belastingdienst een gemotiveerd bezwaar indienen tegen een aanslag. Hij voegt bij het bezwaarschrift de nodige bewijskrachtige stukken om zijn bezwaren te staven.

Het bezwaar wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening van het aanslagbiljet.

§ 2. De Vlaamse Belastingdienst bezorgt aan de heffingsplichtige een ontvangstmelding die de datum van ontvangst van het bezwaar vermeldt.

§ 3. De Vlaamse Belastingdienst kan de heffingsplichtige verzoeken alle stukken voor te leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om over het bezwaar te beslissen.

§ 4. De beslissing van de Vlaamse Belastingdienst wordt aangetekend aan de heffingsplichtige bezorgd.

§ 5. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling van de planbatenheffing niet op. Het indienen van een bezwaarschrift schort evenmin het lopen van de nalatighedsintresten op.

§ 6. De Vlaamse Belastingdienst sluit met het departement een protocol over de advisering over de ruimtelijke aspecten van ingediende bezwaren.

De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regelen bepalen betreffende de indiening en behandeling van het bezwaar.

#### Onderafdeling 6. — Toewijzing en aanwending van de opbrengsten

Art. 91/9. § 1. Er wordt een Planbatenfonds opgericht, hierna het Fonds te noemen. Het Fonds is een begrotingsfonds in de zin van artikel 45 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 17 juli 1991. Het Fonds wordt beheerd door de Vlaamse Regering.

§ 2. Aan het Fonds worden de inkomsten van de planbatenheffing rechtstreeks toegewezen.

§ 3. Onverminderd artikel 37, § 2, vierde lid, worden uitgaven ten laste van het Fonds aangerekend als volgt :

1° overeenkomstig een door de Vlaamse Regering vastgestelde methodiek worden bedragen voorafgenomen ter dekking van de inningskosten en de kosten ingevolge de toepassing van artikel 89, tweede lid;

2° de inkomsten die voortkomen uit een gewestelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, worden gestort in het Rubiconfonds, vermeld in artikel 28 van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003;

3° de inkomsten die voortkomen uit een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding « bedrijvigheid » valt, worden doorgestort naar de betrokken provincie, respectievelijk gemeente;

4° de inkomsten die voortkomen uit planbatenheffingen die voortvloeien uit een planologische oplossing in de zin van artikel 145/1, worden doorgestort naar de gemeente waar de planologische oplossing haar beslag had;

5° de overblijvende middelen worden gestort op een rekening van het grondfonds, vermeld in artikel 144, en aangewend voor activeringsprojecten, vermeld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met dien verstande dat de door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen betaalde heffingen te allen tijde worden ingezet voor strategische projecten voor een doelgroepengericht woonbeleid.

Provincies en gemeenten bewerkstelligen bij de opmaak van hun begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten, vermeld in het eerste lid, 3°, bestemd wordt binnen het lokale ruimtelijke beleid, zoals in het bijzonder de verwezenlijking van de ontvoogdingsvoorwaarden, vermeld in artikel 193, § 1, het voldoen van planschadevergoedingen en de aanwending van het instrument « planologische ruil », zijnde de omwisseling van gebiedsbestemmingen vanuit een samenhangende visie op de duurzame ruimtelijke ordening van het volledige plangebied.

#### Onderafdeling 7. — Overige bepalingen

##### Sectie 1. — Suppletieve toepassing van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

Art. 91/10. Onverminderd de uitzonderingen gesteld bij of krachtens dit decreet, zijn de bepalingen van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder deze met betrekking tot de inning en invordering, de nalatigheds- en moratoire intresten, de vervolgingen, de voorrechten, de wettelijke hypotheek, de verjaring en de vestiging van de belastingen, zoals ze van toepassing zijn voor de onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest, doch met uitzondering van titel VII, hoofdstuk VIII, afdeling IVbis, van toepassing op de planbatenheffing.

##### Sectie 2. — Evaluatie

Art. 91/11. De Vlaamse Regering werkt een evaluatiemechanisme uit dat toelaat om de effectiviteit van de planbatenregeling op te volgen en om het adequaat karakter van de tariefregeling te bewaken.

Het evaluatiemechanisme leidt vijfjaarlijks tot een globaal evaluatierapport dat voorgelegd wordt aan de Vlaamse Regering en aan het Vlaams Parlement. ».

#### TITEL III. — Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten

Art. 35. In hetzelfde decreet wordt een nieuwe titel II/1, bestaande uit artikelen 91/12 tot en met 91/18, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Titel II/1. — Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten

##### HOOFDSTUK I. — Ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang

##### Afdeling 1. — Criteria

Art. 91/12. § 1. De decreetgever kan op verzoek van de Vlaamse Regering verklaren dat een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang is. Dit verzoek kan niet worden verricht voor projecten waarvoor gebruik wordt gemaakt van de delegatieregeling, vermeld in artikel 37, § 2.

De Vlaamse Regering staft in het verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project bestaat uit een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructuren worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;

2° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor een dringend noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling en/of bereikbaarheid;

3° het ruimtelijk project is niet in belangrijke mate gericht op werken ten behoeve van inrichtingen waarvoor een socio-economische vergunning moet worden gevraagd;

4° de doelstelling van het ruimtelijk project kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren;

5° het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact;

6° het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer.

Indien in het verzoek wordt gestaafd dat het ruimtelijk project betrekking heeft op de inplanting van grootschalige publieke infrastructures die dringend noodzakelijk zijn omwille van dwingende redenen van het veiligheidsbeleid, het defensiebeleid, het asielbeleid en/of het justitieel beleid, dan gelden de vereisten van het tweede lid, 1° en 2°, niet.

Indien de Vlaamse Regering gebruik wenst te maken van de geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure, vermeld in afdeling 3, onderbouwt zij ten slotte waarom het project bij de opmaak of de laatste algehele herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen niet voorzienbaar was.

§ 2. De decreetgever beslist over het verzoek binnen een vervalttermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de indiening van het verzoek bij het Vlaams Parlement. Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 11 juli tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. In het kalenderjaar waarin verkiezingen voor het Vlaams Parlement worden gehouden, wordt de zestigdagentermijn geschorst tijdens de periode vanaf 1 mei tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar.

Indien het Vlaams Parlement geen beslissing neemt binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

#### Afdeling 2. — Administratiefrechtelijke faciliteiten

Art. 91/13. § 1. De Vlaamse Regering kan ten behoeve van goedkeuringen, machtigingen, vergunningen, subsidies en andere steunmaatregelen voor handelingen en verrichtingen in het kader van een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang afwijken van de inhoud en de vormgeving van het aanvraagdossier, de chronologie van het procedureverloop en de duur van de behandeltermijnen, vastgesteld bij of krachtens dit decreet of de hiernavolgende decreten :

1° het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

2° het decreet van 28 juli 1985 betreffende de milieuvergunning;

3° het Bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium;

5° het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

6° het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

7° het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg;

8° het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

9° het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid;

10° het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

11° het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;

12° het decreet van 11 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De Vlaamse Regering kan aan de afwijkingen, vermeld in het eerste lid, voorwaarden verbinden.

De afwijkingen en de eventuele daaraan verbonden voorwaarden worden opgenomen in een door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst, die aan het Vlaams Parlement wordt bezorgd. Indien in de lijst afwijkingen op wetskrachtige bepalingen zijn opgenomen, hebben deze eerst gevolg indien zij door de decreetgever zijn bekrachtigd. De decreetgever beslist over de bekrachtiging binnen een ordetermijn van zestig dagen na de indiening van de lijst bij het Vlaams Parlement. Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 11 juli tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. In het kalenderjaar waarin verkiezingen voor het Vlaams Parlement worden gehouden, wordt de zestigdagentermijn geschorst tijdens de periode vanaf 1 mei tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar.

§ 2. De afwijkingsregeling, vermeld in § 1, kan nimmer worden aangewend om vrijstelling te verlenen van de materiële verplichtingen die zijn vastgesteld bij of krachtens de decreten, vermeld in § 1, eerste lid.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nimmer afwijkingen verlenen op materiële of procedurele regelen die noodzakelijk zijn om te voldoen aan internationaalrechtelijke of Europese verplichtingen.

#### Afdeling 3. — Geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure

Art. 91/14. § 1. Indien de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat vorm geeft aan een ruimtelijk project van gewestelijk en strategisch belang, noopt tot een herziening van het bindende en desgevallend het richtinggevende gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden die opmaak en die herziening onderworpen aan de hierna chronologisch opgenomen procedureregelen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, vervangen deze procedureregelen de procedures, vermeld in titel II, hoofdstuk I, afdeling 2, en hoofdstuk II, afdeling 2.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist tot de opmaak van de voorontwerpen van de plannen.

Het verzoek, vermeld in artikel 91/12, § 1, wordt uiterlijk naar aanleiding van deze beslissing tot opmaak bij het Vlaams Parlement ingediend.

§ 3. De Vlaamse Regering organiseert omtrent de voorontwerpen een plenaire vergadering met :

1° de deputaties van de bij het project betrokken provincies;

2° de colleges van burgemeester en schepenen van de bij het project betrokken gemeenten;

3° de door de Vlaamse Regering aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 41, § 1, tweede tot en met zesde lid, in acht genomen.

De Vlaamse Regering onderwerpt het voorontwerp van structuurplanaanpassing daarenboven aan het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en aan het daaropvolgende advies van de strategische adviesraad.

§ 4. De Vlaamse Regering stelt de ontwerpen voorlopig vast, eens het gewestelijk en strategisch belang van het project door het Vlaams Parlement bevestigd is.

Bij de voorlopige vaststelling wordt in voorkomend geval artikel 42, § 1, tweede lid, in acht genomen.

De Vlaamse Regering bezorgt de voorlopig vastgestelde ontwerpen onverwijld aan het Vlaams Parlement.

§ 5. De Vlaamse Regering onderwerpt de ontwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de regelen, vermeld in artikel 42, § 2, § 3 en § 4, eerste en tweede lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 20, § 5, derde en vierde lid, en aan de regeling, vermeld in artikel 20, § 7;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren. Zij brengt binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek, een gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse Regering. Zij bezorgt het advies eveneens aan het Vlaams Parlement.

Indien het gemotiveerd advies niet wordt uitgebracht binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan aan deze verplichting tot het inwinnen van een advies bij de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden voorbijgegaan. In dat geval worden de voorhanden zijnde adviezen, opmerkingen en bezwaren rechtstreeks door de Vlaamse Regering behandeld en beoordeeld.

§ 7. Uiterlijk de negentigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek stelt de Vlaamse Regering de structuurplanaanpassing definitief vast. Zij neemt zo nodig terzelfdertijd een principebeslissing over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan met het oog op de adviesinwinning bij de afdeling wetgeving van de Raad van State.

§ 8. Het bindend gedeelte van de structuurplanaanpassing is slechts uitvoerbaar indien het wordt bekrachtigd door het Vlaams Parlement, uiterlijk op de honderdvijftigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek.

§ 9. Eens het bindend gedeelte bekrachtigd is, stelt de Vlaamse Regering het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast, uiterlijk op de honderdvijftigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek. Bij de definitieve vaststelling gelden de beginselen, vermeld in artikel 42, § 6, tweede en derde lid.

Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief is vastgesteld binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, vervalt het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 10. De structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan worden gezamenlijk bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Zij treden in werking op de datum van bekendmaking.

De informatieplichten van artikel 21, tweede lid, en artikel 43, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

## HOOFDSTUK II. — Ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang

### Afdeling 1. — Ruimtelijke projecten van groot provinciaal en strategisch belang

Art. 91/15. § 1. De deputatie kan de Vlaamse Regering verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van groot provinciaal en strategisch belang is. Dit verzoek kan niet worden verricht voor projecten waarvoor gebruik wordt gemaakt van de delegatieregeling, vermeld in artikel 37, § 2.

De deputatie onderbouwt in het kader van dit verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project bestaat uit een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructures worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;

2° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor een dringend noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling en/of bereikbaarheid;

3° het ruimtelijk project is niet in belangrijke mate gericht op werken ten behoeve van inrichtingen waarvoor een socio-economische vergunning moet worden gevraagd;

4° de doelstelling van het ruimtelijk project kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren;

5° het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact;

6° het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer;

7° het ruimtelijk project heeft geen betrekking op ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Indien in het verzoek wordt gestaafd dat het ruimtelijk project betrekking heeft op de inplanting van grootschalige publieke infrastructures die dringend noodzakelijk zijn omwille van dwingende redenen van het veiligheidsbeleid, het defensiebeleid, het asielbeleid en/of het justitieel beleid, dan gelden de vereisten van het tweede lid, 1° en 2°, niet.

De deputatie onderbouwt ten slotte waarom het project bij de opmaak of de laatste algehele herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan niet voorzienbaar was.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist over het verzoek binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van ontvangst van het verzoek.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing neemt binnen deze zestigdagentermijn, wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

Art. 91/16. § 1. Indien de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat vorm geeft aan een ruimtelijk project van groot provinciaal en strategisch belang, noopt tot een herziening van het bindende en desgevallend het richtinggevende gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden die opmaak en die herziening onderworpen aan de hierna chronologisch opgenomen procedureregelen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, vervangen deze procedureregelen de procedures, vermeld in titel II, hoofdstuk I, afdeling 3, en hoofdstuk II, afdeling 3.

§ 2. De provincieraad beslist tot de opmaak van de voorontwerpen van de plannen.

Het verzoek, vermeld in artikel 91/15, § 1, wordt uiterlijk naar aanleiding van deze beslissing tot opmaak aan de Vlaamse Regering verstuurd.

§ 3. De deputatie organiseert omtrent de voorontwerpen een plenaire vergadering met :

1° de gedelegeerde planologische ambtenaar;

2° de colleges van burgemeester en schepenen van de bij het project betrokken gemeenten;

3° de adviserende diensten, vermeld in artikel 44, § 1, tweede lid;

4° de desgevallend in uitvoering van artikel 44, § 1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 44, § 1, tweede tot en met zevende lid, in acht genomen.

De deputatie onderwerpt het voorontwerp van structuurplanaanpassing daarenboven aan het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 4. De deputatie stelt de ontwerpen voorlopig vast, eens het groot provinciaal en strategisch belang van het project door de Vlaamse Regering bevestigd is.

Bij de voorlopige vaststelling wordt in voorkomend geval artikel 45, § 1, derde lid, in acht genomen.

De deputatie bezorgt de voorlopig vastgestelde ontwerpen onverwijld aan de Vlaamse Regering.

§ 5. De deputatie onderwerpt de ontwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de regelen, vermeld in artikel 45, § 2, § 3 en § 4, eerste en tweede lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 27, § 3, derde en vierde lid;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 45, § 4, derde tot en met vijfde lid.

§ 6. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren. Zij brengt binnen een termijn van vijftien dagen, ingaande de dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek, een gemotiveerd advies uit bij de deputatie.

Indien het gemotiveerd advies niet wordt uitgebracht binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan aan deze verplichting tot het inwinnen van een advies bij de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden voorbijgegaan. In dat geval worden de voorhanden zijnde adviezen, opmerkingen en bezwaren rechtstreeks door de deputatie behandeld en beoordeeld.

§ 7. Uiterlijk de negentigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek stelt de provincieraad de structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. Bij de definitieve vaststelling gelden de beginselen, vermeld in artikel 45, § 6, tweede en derde lid.

§ 8. De structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan worden samen met de besluiten van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening aan de Vlaamse Regering bezorgd, bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs.

De Vlaamse Regering neemt binnen een vervaltermijn van zestig dagen na de ontvangst van het dossier een beslissing over de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de plannen.

Indien binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, geen goedkeuringsbeslissing wordt genomen, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering tot goedkeuring.

§ 9. De plannen treden in werking op de dag van de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

De informatieplichten van artikel 28, derde lid, en artikel 47, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

#### Afdeling 2. — Ruimtelijke projecten van groot gemeentelijk en strategisch belang

Art. 91/17. § 1. Het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse Regering verzoeken om te verklaren dat een ruimtelijk project van groot gemeentelijk en strategisch belang is. Dit verzoek kan niet worden verricht voor projecten waarvoor gebruik wordt gemaakt van de delegatieregeling, vermeld in artikel 37, § 2.

Het college van burgemeester en schepenen onderbouwt in het kader van dit verzoek dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° het ruimtelijk project bestaat uit een samenhangend geheel van structurele maatregelen, waarbij grootschalige publieke infrastructuren worden verwezenlijkt in combinatie met de ontwikkeling van het omliggende gebied;

2° het ruimtelijk project is onontbeerlijk voor een dringend noodzakelijke verbetering van woonkwaliteit, milieukwaliteit, economische ontwikkeling en/of bereikbaarheid;

3° het ruimtelijk project is niet in belangrijke mate gericht op werken ten behoeve van inrichtingen waarvoor een socio-economische vergunning moet worden gevraagd;

4° de doelstelling van het ruimtelijk project kan niet via een andere weg worden gerealiseerd, of slechts door middel van alternatieven die een manifeste sociale, economische, financiële, ruimtelijke of milieugebonden meerkost impliceren;

5° het ruimtelijk project heeft een ongebruikelijk grote rechtstreekse en onrechtstreekse socio-economische en ruimtelijke impact;

6° het ruimtelijk project noopt tot ongebruikelijke investeringen en inspanningen op het vlak van ontwikkeling en beheer;

7° het ruimtelijk project heeft geen betrekking op ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Het college van burgemeester en schepenen onderbouwt daarenboven waarom het project bij de opmaak of de laatste algehele herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet voorzienbaar was.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist over het verzoek binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de ontvangst van het verzoek.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing neemt binnen deze zestigdagentermijn, wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

Art. 91/18. § 1. Indien de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat vorm geeft aan een ruimtelijk project van groot gemeentelijk en strategisch belang, noopt tot een herziening van het bindende en desgevallend het richtinggevende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden die opmaak en die herziening onderworpen aan de hierna chronologisch opgenomen procedureregelen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, vervangen deze procedureregelen de procedures, vermeld in titel II, hoofdstuk I, afdeling 4, en hoofdstuk II, afdeling 4.

§ 2. De gemeenteraad beslist tot de opmaak van de voorontwerpen van de plannen.

Het verzoek, vermeld in artikel 91/17, § 1, wordt uiterlijk naar aanleiding van deze beslissing tot opmaak aan de Vlaamse Regering verstuurd.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen organiseert omtrent de voorontwerpen een plenaire vergadering met :

1° de deputatie;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren;

3° de adviserende diensten, vermeld in artikel 48, § 1, tweede lid;

4° de desgevallend in uitvoering van artikel 48, § 1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 48, § 1, tweede tot en met zevende lid, in acht genomen.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het voorontwerp van structuurplanaanpassing daarenboven aan het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen stelt de ontwerpen voorlopig vast, eens het groot gemeentelijk en strategisch belang van het project door de Vlaamse Regering bevestigd is.

Bij de voorlopige vaststelling wordt in voorkomend geval artikel 49, § 1, tweede lid, in acht genomen.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de voorlopig vastgestelde ontwerpen onverwijld aan de Vlaamse Regering en aan de deputatie.

§ 5. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt de ontwerpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig de regelen, vermeld in artikel 49, § 2, § 3 en § 4, eerste lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagentermijn wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 33, § 5, tweede tot en met vierde lid;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 49, § 4, tweede tot en met vierde lid.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren. Zij brengt binnen een termijn van vijftienvier dagen, ingaande de dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek, een gemotiveerd advies uit bij het college van burgemeester en schepenen.

Indien het gemotiveerd advies niet wordt uitgebracht binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan aan deze verplichting tot het inwinnen van een advies bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden voorbijgegaan. In dat geval worden de voorhanden zijnde adviezen, opmerkingen en bezwaren rechtstreeks door het college van burgemeester en schepenen behandeld en beoordeeld.

§ 7. Uiterlijk de negentigste dag na deze van het afsluiten van het openbaar onderzoek stelt de gemeenteraad de structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. Bij de definitieve vaststelling gelden de beginselen, vermeld in artikel 49, § 6, tweede en derde lid.

§ 8. De structuurplanaanpassing en het ruimtelijk uitvoeringsplan worden samen met de besluiten van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening aan de Vlaamse Regering bezorgd, bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. Een afschrift van het dossier wordt bezorgd aan de deputatie.

De Vlaamse Regering neemt binnen een vervaltermijn van zestig dagen na de ontvangst van het dossier een beslissing over de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de plannen. Zij wint voorafgaandelijk het advies van de deputatie in.

Indien binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, geen goedkeuringsbeslissing wordt genomen, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering tot goedkeuring.

§ 9. De plannen treden in werking op de dag van de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

De informatieplichten van artikel 34, derde lid, en artikel 53, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing. ».

#### TITEL IV. — VERGUNNINGENBELEID

**Art. 36.** In hetzelfde decreet wordt titel III, bestaande uit artikelen 92 tot en met 133bis, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 4 juni 2003, 21 november 2003 en 9 november 2007, vervangen door wat volgt :

##### « Titel III. — Vergunningenbeleid

##### HOOFDSTUK I. — Definities

Art. 92. Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder :

1° bestemmingsvoorschrift : een stedenbouwkundig voorschrift dat is neergelegd in :

a) een gewestplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemmingsgebieden, in de zin van artikel 1, § 1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

b) een algemeen plan van aanleg, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik;

c) een bijzonder plan van aanleg, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de gedetailleerde bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik;

d) een ruimtelijk uitvoeringsplan, in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemming van een gebied overeenkomstig artikel 38, § 1, eerste lid, 2°;

2° bouwvolume : het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld;

3° constructie : een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;

4° gebouwencomplex : een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen;

5° handelingen van algemeen belang : door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst;

6° herbouwen : een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;

7° hoofdzakelijk vergund : een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat :

a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;

8° in laatste administratieve aanleg : in de graad van de vergunningsprocedure waarna geen georganiseerd administratief beroep bij een vergunningverlenend bestuursorgaan meer mogelijk is;

9° onderhoudswerken : werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen;

10° rechtens toegelaten bewijsmiddelen : de bewijsmiddelen, vermeld in boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek;

11° stabiliteitswerken : werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals :

a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen;

12° verbouwen : aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden;

13° vergunning : een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning;

14° verkavelen : een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies;

15° verkrot : niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit;

16° woning : een goed, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode;

17° zonevreemde constructie : hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend;

18° zorgwonen : een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;

b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;

c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning;

d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van :

1) hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen;

2) hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven;

e) de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

## HOOFDSTUK II. — Vergunningsplicht

### Afdeling 1. — Soorten

#### Onderafdeling 1. — Stedenbouwkundige vergunningsplicht

##### Sectie 1. — Vergunningsplichtige handelingen

Art. 93. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie;

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat;

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;



3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openlucht recreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

## Sectie 2. — Afwijkingen van de vergunningsplicht

### Subsectie 1. — Meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen

Art. 94. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin de vergunningsplicht vervangen wordt door een verplichte melding van de handelingen aan het college van burgemeester en schepenen. De meldingsplicht betreft gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is omwille van het eenvoudige en gangbare karakter van de betrokken handelingen, of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden, vermeld in artikel 117, § 2, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan tevens de van de vergunningsplicht vrijgestelde werken, vermeld in artikel 93, 5°, c), aan de meldingsplicht onderwerpen.

De meldingsplichten, vermeld in het eerste en het tweede lid, kunnen nooit worden ingevoerd voor handelingen die gelegen zijn in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 2. Een melding wordt verricht per beveiligde zending.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de meldingen en ziet er op toe dat zij ingeschreven worden in het vergunningenregister.

§ 4. De aangemelde handelingen mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na de datum van de melding.

De aangemelde handelingen kunnen niet meer worden aangevat indien twee jaar na de datum van de melding verstreken zijn

§ 5. Regulariserende meldingen kunnen worden verricht, onverminderd de strafbaarstelling van inbreuken op de meldingsplicht op grond van artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet.

§ 6. Een melding wordt als een stedenbouwkundige vergunning beschouwd voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Een melding wordt tevens gelijkgesteld met een voorafgaande toelating tot bouwen voor wat betreft de toepassing van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, tenzij de melding enkel betrekking heeft op handelingen die niet gebouwd worden.

§ 7. De Vlaamse Regering omschrijft de vereiste vermeldingen die in een melding moeten zijn opgenomen en kan nadere procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 95. De Vlaamse Regering bepaalt de lijst van de handelingen met een tijdelijk of occasioneel karakter of met een geringe ruimtelijke impact waarvoor in afwijking van artikel 93 geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

### Subsectie 2. — Bijzonderheden inzake zorgwonen

Art. 96. § 1. In zoverre de verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen vergunningsplichtig is, wordt deze vergunningsplicht van rechtswege omgezet in een meldingsplicht, op voorwaarde dat de ondergeschikte wooneenheid verwezenlijkt wordt binnen het bestaande bouwvolume van de woning.

Het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 92, 18°, d), is eveneens meldingsplichtig.

§ 2. Indien een bestaande zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, aangewend zal worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden, is daartoe een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning voor het opsplitsen van een woning vereist.

## Sectie 3. — Lokale voorschriften

Art. 97. Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen :

1° de vergunningsplichtige handelingen aanvullen;

2° voor meldingsplichtige handelingen een vergunningsplicht invoeren;

3° voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht invoeren.

Provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de vergunningsplicht niet vervangen door een meldingsplicht. Zij kunnen vergunnings- of meldingsplichtige handelingen niet vrijstellen van de vergunnings- of meldingsplicht.

Art. 98. De provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet en die op grond van de mogelijkheden, voorzien in de vroegere regelgeving, een vergunningsplicht hebben ingevoerd voor van vergunning vrijgestelde handelingen, blijven geldig tot ze worden opgeheven. De verordenende overheid kan na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in artikel 97.

## Sectie 4. — As-builtattest

## Subsectie 1. — Begrip

Art. 99. Een as-builtattest is een attest waarin wordt verklaard dat handelingen betreffende een constructie of een gebouwencomplex niet of slechts marginaal afwijken van de plannen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning of de melding.

Van marginale afwijkingen is slechts sprake wanneer deze niet op kennelijke wijze afbreuk doen aan volgende uit de vergunde of aangemelde plannen blijkende aangelegenheden :

1° de maatverhoudingen en vlakverdelingen van de constructie of het gebouwencomplex;

2° het karakter van de constructie of het gebouwencomplex, zoals dat gevormd wordt door middel van materiaalkeuze, textuur, kleur en licht;

3° het voorziene gebruik van de constructie of het gebouwencomplex.

In een as-builtattest kunnen geen afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Artikel 125 is niet van toepassing.

## Subsectie 2. — Aanvraag en beslissing

Art. 100. § 1. Een as-builtattest wordt afgeleverd door een daartoe door de Vlaamse Regering erkende instantie of persoon.

De aanvrager van een as-builtattest kiest vrij de attesterende instantie of persoon waarbij het attest wordt aangevraagd.

§ 2. De kosten voor de behandeling van de aanvraag voor een as-builtattest worden gedragen door de aanvrager van het attest.

De Vlaamse Regering bepaalt de maximumtarieven.

§ 3. De beslissing van de attesterende instantie of persoon over de afgifte van een as-builtattest wordt genomen binnen een ordetermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de indiening van de aanvraag.

Bij de afgifte van een as-builtattest bezorgt de attesterende instantie of persoon onverwijld een afschrift aan het gemeentebestuur, ter validering overeenkomstig artikel 101.

## Subsectie 3. — Validering

Art. 101. § 1. Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde beslist over de validering van een as-builtattest.

De attesterende instantie of persoon, en de persoon die het as-builtattest heeft aangevraagd, worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot validering of tot weigering van de validering.

§ 2. Een as-builtattest wordt eerst na validering opgenomen in het vergunningenregister. De datum van de opname van de valideringsbeslissing in het vergunningenregister wordt uitdrukkelijk in het register vermeld.

§ 3. In geval van marginale afwijkingen treedt een as-builtattest na de validering ervan in de plaats van de vergunde of aangemelde plannen.

§ 4. Ingevolge de validering van een as-builtattest worden de handelingen betreffende de constructie of het gebouwencomplex onweerlegbaar geacht vanaf de aanvang van de uitvoering van de werkzaamheden op een planconforme wijze te zijn verricht.

Het onweerlegbare vermoeden, vermeld in het eerste lid, kan eerst worden ingeroepen :

1° hetzij vanaf de eenendertigste dag na deze van de opname van het gevalideerde as-builtattest in het vergunningenregister;

2° hetzij, indien vóór de datum, vermeld in 1°, een annulatieberoep aanhangig werd gemaakt bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, vanaf het ogenblik waarop de Raad tot de gegrondheid van de valideringsbeslissing heeft besloten.

Art. 102. De Vlaamse Regering belast het agentschap met een steekproefsgewijze controle van de kwaliteit van de valideringsprocessen, vermeld in artikel 101, § 1. De resultaten van de steekproeven worden bezorgd aan de Vlaamse Regering. Indien de Vlaamse Regering op grond van deze resultaten oordeelt dat de valideringsprocessen in een gemeente onvoldoende kwaliteitswaarborgen bieden, kan zij die gemeente bindende aanwijzingen geven over de te nemen remediërende maatregelen.

## Subsectie 4. — Rechtsbescherming

Art. 103. § 1. In het geval de afgifte van een as-builtattest geweigerd wordt, en onverminderd de gemeenrechtelijke rechtsmiddelen, beschikt de aanvrager over drie mogelijkheden.

Hij kan de nodige handelingen stellen om de zaken waarvoor het as-builtattest geweigerd wordt, in overeenstemming te brengen met de vergunde plannen en vervolgens een nieuwe aanvraag indienen. Deze handelingen zijn nimmer vergunnings- of meldingsplichtig.

Hij kan het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde verzoeken om het as-builtattest af te leveren. Indien het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde beslist het as-builtattest af te leveren, neemt het college of zijn gemachtigde tegelijkertijd de beslissing tot validering van het as-builtattest.

Hij kan er ten slotte voor opteren om een aanvraag tot regularisatievergunning in te dienen.

§ 2. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde houdende de validering of de weigering tot validering van een as-builtattest kan door de belanghebbenden, vermeld in artikel 133/71, § 1, worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig de procedureregelen, vermeld in hoofdstuk VIII.

## Subsectie 5. — Tijdspad

Art. 104. § 1. Een as-builtattest kan vanaf een door de Vlaamse Regering bepaalde datum te allen tijde worden aangevraagd door de eigenaar van een constructie, of de overdrager of overnemer van zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie.

§ 2. Vanaf de door de Vlaamse Regering bepaalde data wordt een as-builtattest verplicht aangevraagd door :

1° de verkrijger van een stedenbouwkundige vergunning betreffende een constructie;

2° de persoon die het eigendomsrecht of overige zakelijke rechten op een constructie overdraagt.

De Vlaamse Regering kan afwijkingen bepalen op de aanvraagverplichtingen, vermeld in het eerste lid, rekening houdend met de eventuele aanwezigheid van een reeds eerder aangevraagd as-buittattest, de ruimtelijke impact van de betrokken constructie of de aard van de overgedragen zakelijke rechten.

#### Subsectie 6. — Nadere regelen

Art. 105. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere materiële, methodologische en procedurele regelen voor de toepassing van deze sectie. Zij bepaalt in het bijzonder :

- 1° de vormen en termijnen voor de aanvraag, de afgifte en de validering van een as-buittattest;
- 2° de wijze van beoordeling van het marginaal karakter van de afwijkingen, vermeld in artikel 99, tweede lid;
- 3° de erkenningsvoorwaarden en -procedure ten aanzien van de attesterende instanties en personen;
- 4° de gevallen waarin en de wijze waarop de erkenning van een attesterende instantie of persoon kan worden geschorst of ingetrokken;
- 5° de maatregelen van interne en externe kwaliteitszorg waaraan attesterende instanties en personen onderworpen zijn.

§ 2. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen en op welke wijze het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde gevraagd kan worden om lopende de werkzaamheden een advies uit te brengen over het al dan niet marginaal karakter van afwijkingen van de vergunde of gemelde plannen.

De in het advies uitgedrukte richtlijnen zijn verbindend voor de attesterende instantie en voor het college van burgemeester en schepenen.

#### Sectie 5. — Vermoeden van vergunning

Art. 106. § 1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van dit decreet te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van dit decreet geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. De dag van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de ruimtelijke gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§ 4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.

#### Onderafdeling 2. — Verkavelingsvergunningplicht

Art. 107. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De verkoop van kavels die het voorwerp uitmaken van een verkoop van woningen op plan valt eveneens onder deze vergunningplicht.

Een verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§ 2. Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

Op deze verkavelingsvoorschriften kunnen beperkte afwijkingen worden toegestaan met toepassing van artikel 125.

Art. 108. § 1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikelen 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

§ 2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door :

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Art. 109. § 1. Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder :

- 1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracéwijziging, verbreding of opheffing daarvan;
- 2° het wijzigen van het reliëf van de bodem;
- 3° het ontbossen, onverminderd artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990;
- 4° het afbreken van constructies.

Het eerste lid geldt voor zover de aanvraag voor de verkavelingsvergunning ook voor wat betreft de handelingen die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunningplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningplicht of de meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

§ 2. Indien de verkavelingsaanvraag wegenswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnerwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.

Art. 110. De bepalingen van een verkavelingsvergunning worden niet opgeheven door de inwerkingtreding van een stedenbouwkundig voorschrift waarmee zij onverenigbaar zijn, onverminderd artikel 133/26.

#### Afdeling 2. — Bepalingen, aan alle vergunningen gemeen

##### Onderafdeling 1. — Voorwaarden en lasten

Art. 111. § 1. Onverminderd artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

§ 2. Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Art. 112. § 1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan aan een vergunning lasten verbinden. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen.

Buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen, kunnen lasten onder meer betrekking hebben op :

1° de verwezenlijking of de renovatie van wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen, op kosten van de vergunninghouder;

2° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de daarop op te richten woningen of op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

Indien voldaan is aan de uitsluitende voorwaarden, vermeld in artikel 4.1.16, respectievelijk artikel 4.2.5, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan van rechtswege een last aan de vergunning met het oog op de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod, respectievelijk een bescheiden woonaanbod.

Indien de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, dan hanteert het bestuur één waarborg voor de totaliteit van de betrokken lasten, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elk van de lasten afzonderlijk.

§ 2. Lasten zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

§ 3. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan een gefaseerde uitvoering van de lasten voorschrijven.

§ 4. Indien een last, vermeld in § 1, tweede en derde lid, niet is uitgevoerd binnen de daartoe gestelde termijn en niet of onvoldoende gedekt is door een financiële waarborg, kan de schuldeiser van de last per beveiligde zending een beslissing tot toepassing van bestuursdwang betekenen aan de schuldenaar van de last. De beslissing vermeldt dat de toepassing van bestuursdwang op kosten van de schuldenaar van de last plaatsvindt. In de beslissing wordt een termijn gesteld waarbinnen de schuldenaar van de last de tenuitvoerlegging kan voorkomen door de last alsnog uit te voeren. Indien niet tot tijdige uitvoering wordt overgegaan, kan de schuldeiser van de last ambtshalve in de uitvoering van de lasten voorzien. De schuldenaar van de last is verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden, op voorlegging van een staat, opgesteld door de schuldeiser van de last.

##### Onderafdeling 2. — Fasering

Art. 113. Een vergunning kan melding maken van de verschillende fasen van een bouw- of verkavelingsproject. De aanvangsdatum van elke fase wordt uitdrukkelijk in de vergunning vermeld.

##### Onderafdeling 3. — Zakelijk karakter

Art. 114. § 1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

§ 2. In afwijking van § 1 doet een verkavelingsvergunning door de mens gevestigde erfdiensbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik teniet, voor zover zij met de vergunning onverenigbaar zijn, en uitdrukkelijk in de aanvraag werden vermeld.

De afgifte van de verkavelingsvergunning verhindert op geen enkele wijze dat de begunstigten van deze erfdiensbaarheden of verplichtingen een eventueel recht op schadeloosstelling ten laste van de aanvrager uitoefenen.

Art. 115. Een vergunning kan zonder plichtplegingen worden overgedragen.

Indien er lasten aan een vergunning verbonden zijn, blijft de overdrager gehouden jegens het vergunningverlenende bestuursorgaan, tenzij dit met de substitutie van haar schuldenaar heeft ingestemd.

##### Onderafdeling 4. — Regularisatievergunningen

Art. 116. § 1. Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die tijdens of ná het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.

§ 2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.

§ 3. Het niet vervolgen van een inbreuk door de overheid, wettigt op zich de regularisatie niet.

De sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatie niet uit.

§ 4. De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Aan de vergunning kunnen de voorwaarden en lasten, vermeld in artikelen 111 en 112, worden verbonden. Onverminderd de gebruikelijke verplichtingen tot de organisatie van een openbaar onderzoek over een vergunningsaanvraag, geldt dat alleszins een openbaar onderzoek moet worden ingericht indien het voorwerp van de regularisatieaanvraag gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

### HOOFDSTUK III. — Beoordelingsgronden

#### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 117. § 1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

b) een goede ruimtelijke ordening;

2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;

3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

§ 3. Indien het aangevraagde getoetst dient te worden aan de vijftienvijftigprocentnorm in de zin van artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gebeurt deze toetsing met inachtneming van het krachtens voormeld artikel vastgesteld actieprogramma.

Art. 118. Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

Art. 119. Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « direct werkende normen » verstaan : supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

Art. 120. Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « doelstellingen of zorgplichten » verstaan : internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.

#### Afdeling 2. — Decretale beoordelingselementen

Art. 121. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », « dagrecreatie », « handel », « horeca », « kantoorfunctie », « diensten », « industrie », « ambacht », « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§ 2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§ 3. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

§ 4. De voorwaarde, vermeld in § 1, is niet van toepassing :

1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;

2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;

3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

Art. 122. Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1000 m<sup>3</sup>, of 1250 m<sup>3</sup> in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Art. 123. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 93, 1°, 6°, 7° en 8°, wordt niet verleend wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

Art. 124. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen of herbouwen van een constructie op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie, behoudens onder de voorwaarden die worden bepaald bij of krachtens het decreet van 8 mei 2009 tot vaststelling en verwezenlijking van de rooilijnen.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden :

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructures of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

In geval van onteigening na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen voor de toepassing van § 1 en § 2 bepalen.

#### HOOFDSTUK IV. — Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

##### Afdeling 1. — Afwijkingsmogelijkheden

###### Onderafdeling 1. — Beperkte afwijkingen

Art. 125. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

###### Onderafdeling 2. — Stabiliteitswerken

Art. 126. § 1. In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften.

§ 2. Indien in laatste administratieve aanleg een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor stabiliteitswerken aan constructies, vermeld in § 1, kan de eigenaar eisen dat het Vlaamse Gewest zijn perceel aankoopt, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of als vergund te beschouwen constructies.

De eigenaar beschikt, op straffe van verval, over een termijn van één jaar om het agentschap bij beveiligde zending in kennis te stellen van het feit dat hij van het recht, vermeld in het eerste lid, gebruik wenst te maken. Deze termijn van één jaar gaat in de dag na deze van de betekening van de weigering in laatste administratieve aanleg. In het geval van een stilzwijgende weigering, gaat de termijn echter in op de dag die volgt op het verstrijken van de vervaltermijn waarbinnen het vergunningverlenende bestuursorgaan diende te beslissen of te betekenen.

De aankoop gebeurt aan de verkoopwaarde van het goed op het ogenblik van de weigering in laatste administratieve aanleg.

Voor zover de eigenaar daarmee instemt, kan de betaling van een aankoopprijs door het Vlaamse Gewest vervangen worden door een grondenruil door middel van de Vlaamse Grondenbank.

§ 3. De goederen, vermeld in § 2, kunnen worden aangehouden, beheerd en overgedragen overeenkomstig artikel 5, § 7, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

###### Onderafdeling 3. — Afwerkingsregel

Art. 127. Voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, kan desalniettemin een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning worden afgegeven, indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de nieuwe woning is van :

a) hetzij het driegeveltype, in welk geval zij aangebouwd wordt bij een wachtmuur van een bestaande woning op een belendend perceel;

b) hetzij het gesloten bouwtype, in welk geval zij gebouwd wordt op een perceel dat gelegen is tussen twee wachtmuren;

2° het perceel waarop de nieuwe woning opgericht wordt, heeft een oppervlakte van ten hoogste 650 m<sup>2</sup>;

3° het bouwvolume van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 1000 m<sup>3</sup>;

4° de aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet én op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Zij gelden evenmin in het geval waarin een aanbouw bij de bestaande woning of woningen uitdrukkelijk verboden wordt door een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg betreffende zonevreemde constructies.

Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder « wachtmuur » verstaan :

1° een wand die bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;

2° een enkele wand die reeds bij de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.

#### Onderafdeling 4. — Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik

Art. 128. § 1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn.

Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de in § 1 gehanteerde begrippen verfijnen.

#### Onderafdeling 5. — Medegebruik inzake natuurschoon

Art. 129. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van het eerste lid.

#### Onderafdeling 6. — Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen

Art. 130. In een stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen gunstig worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.

#### Onderafdeling 7. — Handelingen van algemeen belang

Art. 131. § 1. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, zodra de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot een ontwerp van nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg waarmee de handelingen van algemeen belang verenigbaar zijn, voor zover :

1° het nieuwe plan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften vervangt of van rechtswege opheft;

2° de Vlaamse Regering, het departement, het agentschap of de deputatie geen strijdigheid vaststelt van het ontwerpplan met hogere plannen of andere normen.

§ 2. In een vergunning voor kleine handelingen van algemeen belang, of voor lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of kleine wijziging inhouden, mag steeds worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang als klein worden beschouwd, en welke lijninfrastructuur- en nutswerken een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden.

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Art. 132. In de gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, kunnen handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk.

#### Onderafdeling 8. — Handelingen sorterend onder voorschriften van een plan van aanleg

Art. 133. § 1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in een gebied dat sorteert onder de voorschriften van een plan van aanleg, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.

Het eerste lid laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van het plan van aanleg die betrekking hebben op de inrichting en het beheer van het gebied.

§ 2. Voor de toepassing van § 1, eerste lid, geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg alleszins vergelijkbaar is met een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding, indien deze concordantie vermeld wordt in de tabel, opgenomen in artikel 174, eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens artikel 174, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan overige concordanties vaststellen.

#### Afdeling 2. — Basisrechten voor zonevreedde constructies

##### Onderafdeling 1. — Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen

Art. 133/1. § 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreedde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdelingen 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Art. 133/2. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 117, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

##### Onderafdeling 2. — Bestaande zonevreedde constructies

###### Sectie 1. — Bestaande zonevreedde woningen

###### Subsectie 1. — Verbouwen

Art. 133/3. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreedde woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

###### Subsectie 2. — Herbouwen op dezelfde plaats

Art. 133/4. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreedde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>.

§ 2. Voor de toepassing van § 1, eerste lid, is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

###### Subsectie 3. — Herbouwen op een gewijzigde plaats

Art. 133/5. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreedde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

- 1° het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;
- 2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :
  - a) de woning is getroffen door een rooilijn;
  - b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone;
  - c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
- 3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :
  - a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie;
  - b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

###### Subsectie 4. — Uitbreiden

Art. 133/6. Het uitbreiden van een bestaande zonevreedde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;



2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Sectie 2. — Bestaande zonevremde constructies, niet zijnde woningbouw

Subsectie 1. — Verbouwen

Art. 133/7. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw.

Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Subsectie 2. — Herbouwen op dezelfde plaats

Art. 133/8. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 3. — Herbouwen op een gewijzigde plaats

Art. 133/9. § 1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar :

a) de constructie is getroffen door een rooilijn;

b) de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone;

c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

2° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld :

a) de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie;

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

§ 2. De mogelijkheden, vermeld in § 1, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Subsectie 4. — Uitbreiden en aanpassen

Art. 133/10. § 1. Het uitbreiden van een bestaande zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van :

1° milieuvoorwaarden;

2° gezondheidsredenen;

3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;

5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§ 2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

§ 3. De mogelijkheden, vermeld in § 1 en § 2, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

#### Onderafdeling 3. — Recent afgebroken zonevremde woningen of andere constructies

Art. 133/11. § 1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevremde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;
- 2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.

Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

§ 2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van § 1 worden geboden, gelden niet in :

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

#### Onderafdeling 4. — Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak

##### Sectie 1. — Vernietigde of beschadigde woningen

Art. 133/12. Als een zonevremde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
- 2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;
- 3° het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot :
  - a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup>, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;
  - b) 1000 m<sup>3</sup>, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde;
- 4° het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal.

##### Sectie 2. — Andere vernietigde of beschadigde constructies

Art. 133/13. Als een zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw, vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk uitgebaat, waarbij deze uitbating kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
  - 2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;
  - 3° het bouwvolume van de herstelde constructie blijft beperkt tot het vergunde of vergund geachte bouwvolume.
- Voor wat bedrijfsgebouwen betreft waarin milieuvergunningsplichtige activiteiten uitgevoerd worden, is tevens vereist dat deze activiteiten zijn vergund.

##### Afdeling 3. — Zonevremde functiewijzigingen

Art. 133/14. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- 1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :
    - a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat;
    - b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot;
    - c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund;
    - d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :
      - 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;
      - 2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;
  - 2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.
- De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

## Afdeling 4. — Planologische attesten

Art. 133/15. Een planologisch attest vermeldt of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte en op lange termijn mogelijk zijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden.

Het planologisch attest vermeldt, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden, of een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart.

In het planologisch attest worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Daarenboven houdt het planologisch attest rekening met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu, en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Het planologisch attest kan worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat voldoet aan één van volgende voorwaarden :

1° het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunning- of meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;

2° het bedrijf betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf.

Art. 133/16. § 1. Een planologisch attest wordt aangevraagd bij de gedelegeerde planologische ambtenaar.

§ 2. De gedelegeerde planologische ambtenaar onderzoekt de volledigheid van de aanvraag. Indien een aanvraag niet voldoet aan de gestelde regelen, biedt de ambtenaar de aanvrager de gelegenheid binnen een daartoe gestelde termijn het verzuim te herstellen. Indien van deze gelegenheid geen dan wel op niet afdoende wijze gebruik wordt gemaakt, wordt de aanvraag niet-ontvankelijk verklaard.

Is de aanvraag volledig, dan levert de gedelegeerde planologische ambtenaar een ontvangstbewijs af; hij stuurt de aanvraag door naar het bestuursorgaan, bevoegd voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het betrokken gebied.

§ 3. Het bevoegde bestuursorgaan vraagt advies aan alle bij of krachtens decreet aangewezen instanties die over het op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan advies moeten geven.

Het advies wordt vervolgens aan de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening overgemaakt.

§ 4. Het bevoegde bestuursorgaan richt over de aanvraag een openbaar onderzoek in, gedurende dertig dagen. Binnen die periode moeten bezwaren en technische opmerkingen per beveiligde zending naar de bevoegde commissie voor ruimtelijk ordening gestuurd worden.

De bevoegde commissie bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen, en brengt een gemotiveerd advies uit bij het bestuursorgaan dat het ruimtelijk uitvoeringsplan moet opmaken.

De gedelegeerde planologische ambtenaar dient het betrokken bestuursorgaan eveneens van advies. Voor planologische attesten die afgeleverd worden door het college van burgemeester en schepenen, wordt dat advies verstrekt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 5. Naargelang het geval beslist de Vlaamse Regering, de deputatie of het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag voor het planologisch attest.

De beslissing wordt per beveiligde zending naar de aanvrager verzonden. Als het planologisch attest wordt uitgereikt door de deputatie, wordt onverwijld een afschrift aan de gedelegeerde planologische ambtenaar bezorgd. Als het planologisch attest wordt uitgereikt door de gemeente, wordt onverwijld een afschrift bezorgd aan de gedelegeerde planologische ambtenaar en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 6. In zoverre een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 133/17, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan, kan bij de Vlaamse Regering een schorsend administratief beroep worden ingesteld door :

1° de gedelegeerde planologische ambtenaar, voor wat betreft planologische attesten, afgegeven door de deputatie;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft planologische attesten, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen.

Het beroep wordt schriftelijk ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van ontvangst van het afschrift van het planologisch attest. Een afschrift van het beroepschrift wordt bezorgd aan de houder van het planologisch attest en aan de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen.

De Vlaamse Regering kan de houder van het planologisch attest en de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen, in staat stellen om schriftelijk hun zienswijzen over te maken, voor zover zulks nodig wordt geacht voor een zorgvuldige feitenvinding.

De Vlaamse Regering verstuurt haar beroepsbeslissing per beveiligde zending naar de houder van het planologisch attest en naar de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. De beroepsbeslissing wordt verstuurd binnen een ordetermijn van zestig dagen, ingaande de dag na deze waarop het beroep is ingesteld.

Een afschrift van de beroepsbeslissing wordt aan de gedelegeerde planologische ambtenaar, respectievelijk de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bezorgd.

Art. 133/17. § 1. Indien het planologisch attest besluit dat het bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, al dan niet met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, en als dat behoud of die ontwikkelingsmogelijkheden de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg veronderstellen, dan is het betrokken bestuursorgaan ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op te maken.

Indien het betrokken bestuursorgaan dat nalaat, dan wordt voor dat bestuursorgaan de mogelijkheid tot het voorlopig vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of tot het voorlopig aannemen van een plan van aanleg voor een ander bestaand bedrijf of voor een nieuw bedrijventerrein opgeschort, totdat alsnog voldaan is aan de rechtsplicht, vermeld in het eerste lid, tenzij het attest inmiddels vervallen is.

§ 2. Op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform § 1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

Vereist is dat de houder van het attest bewijst dat aan alle volgende voorwaarden is voldaan :

1° de aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest;

2° de aanvraag beperkt zich tot regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

Art. 133/18. Bij de afgifte van een attest dat het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is, uitsluit, bevestigt het bevoegde bestuursorgaan op het eerste verzoek van het bedrijf of er al dan niet een mogelijkheid tot herlokalisatie voorhanden is.

Art. 133/19. Een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 133/17, § 1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld.

Dergelijk planologisch attest vervalt evenwel :

1° als binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning;

2° als deze stedenbouwkundige vergunning is vervallen;

3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet;

4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen;

5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest.

Art. 133/20. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van deze afdeling, in het bijzonder :

1° de minimale inhoud van de aanvraag voor een planologisch attest; als de gebouwen slechts gedeeltelijk vergund zijn, bevat de aanvraag duidelijkheid over de verwijdering of de regularisatie van wat niet vergund is;

2° de regeling van de termijnen doorheen de procedure;

3° de procedureregeling voor het administratief beroep, vermeld in artikel 133/16, § 6.

#### HOOFDSTUK V. — Verhouding met de milieuvergunning en de milieumelding

Art. 133/21. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is, wordt voor de toepassing van artikel 5, § 2, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning beschouwd als :

1° definitief verleend : vanaf de datum waarop van de stedenbouwkundige vergunning gebruik kan worden gemaakt overeenkomstig artikel 133/48, § 3, artikel 133/52, § 5, dan wel artikel 133/55, § 4, tweede lid;

2° definitief geweigerd : vanaf de datum waarop in laatste administratieve aanleg beslist werd om de stedenbouwkundige vergunning niet af te leveren.

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, gaat de termijn van twee jaar, bepaald in artikel 133/23, § 1, eerste lid, 1°, pas in op de dag dat de milieuvergunning definitief wordt verleend, respectievelijk de melding is gebeurd.

Wordt de milieuvergunning evenwel definitief geweigerd in de zin van artikel 5, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, dan vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning wordt door de instantie die de milieuvergunning heeft geweigerd onverwijld meegedeeld aan de aanvrager en de overheid die de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

#### HOOFDSTUK VI. — Geldingsduur en wijzigbaarheid

##### Afdeling 1. — Stedenbouwkundige vergunningen

Art. 133/22. Een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, behoudens indien uitdrukkelijk anders vermeld.

Art. 133/23. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen :

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 2. Onverminderd § 1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftiendatetermijn, vermeld in artikel 4.1.20, § 1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§ 3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Art. 133/24. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen op het vlak van de stedenbouwkundige vergunningen voor een bepaalde duur, in het bijzonder de minimale en maximale geldigheidsduur ervan.

## Afdeling 2. — Verkavelingsvergunningen

Art. 133/25. § 1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer :

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid :

1° wordt met verkoop gelijkgesteld : de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

§ 2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer :

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 112, § 1;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in § 1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in § 1 bedoelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§ 3. Onverminderd § 1 en § 2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, § 1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§ 4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in § 1, § 2 en § 3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 5. Het verval, vermeld in § 1 en § 2, 2° en 3°, en § 3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 6. Onverminderd § 5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Art. 133/26. § 1. Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan worden herzien of opgeheven ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk aangegeven is, ten minste op het grafisch plan.

In dat geval kan het voor de planopmaak bevoegde bestuursorgaan de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar en van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht op het geheel of een gedeelte van de verkaveling.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van het tweede lid.

§ 2. De bepalingen van dit artikel doen geen afbreuk aan de contractuele rechten tussen de verkavelaar en de eigenaars van de kavel, of tussen deze eigenaars onderling.

Art. 133/27. § 1. Een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan, voor wat het niet-vervallen gedeelte betreft, worden herzien of opgeheven op initiatief van het college van burgemeester en schepenen, na verloop van vijftien jaar na de afgifte van de verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen plakt het voornemen om de herziening of de opheffing aan te vragen aan op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels per beveiligde zending op de hoogte van het voornemen om de herziening of de opheffing aan te vragen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van betekening. Indien de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek, vermeldt de kennisgeving echter de aanvangsdatum en de sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

§ 3. De procedurevoorschriften die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning, zijn eveneens van toepassing op de herziening of de opheffing van een verkavelingsvergunning. Het college van burgemeester en schepenen dient de aanvraag in overeenkomstig de bijzondere procedure, vermeld in artikel 133/55.

§ 4. De herziening of opheffing wordt geweigerd als de eigenaars van meer dan één vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegronde en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar hebben ingediend.

§ 5. De gewestelijke overheid die zich uitsprekt over de aanvraag kan de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar en van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht op het geheel of een gedeelte van de verkaveling.

§ 6. De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 133/28. § 1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar bij aangetekende brief een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van deze aangetekende zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd.

De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag, met dien verstande dat de aanvraag nimmer aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen.

§ 2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervalttermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen, vermeld in § 1, tweede lid, bij de post.

Art. 133/29. § 1. Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van uit de verkavelingsvergunning verkregen rechten, behoudens indien reeds een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van de verkavelingsvergunning, hetzij door het stellen van één of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 133/25, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de aflevering van de verkavelingsvergunning verbonden werd.

Aan een geheel of gedeeltelijk verwezenlijkte verkavelingsvergunning kan wél worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven, of in geval van akkoord van alle eigenaars.

§ 2. Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

§ 3. De verzaking heeft eerst gevolg vanaf de akteneming ervan door het vergunningverlenende bestuursorgaan. Het vergunningverlenende bestuursorgaan stelt de persoon die verzaakt van die akteneming in kennis.

## HOOFDSTUK VII. — Administratieve procedure

### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

#### Onderafdeling 1. — Reguliere en bijzondere procedure

Art. 133/30. § 1. Er bestaan twee onderscheiden administratieve procedures voor de toekenning van een vergunning :

1° een reguliere procedure, vermeld in afdeling 2;

2° een bijzondere procedure, vermeld in afdeling 3, voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen.

§ 2. In afwijking van § 1 worden volgende aanvragen overeenkomstig de reguliere procedure ingediend en behandeld :

1° aanvragen uitgaande van een sociale woonorganisatie, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

2° aanvragen voor vergunningen waaraan een (sociale) last verbonden moet worden ingevolge artikel 4.1.16, respectievelijk 4.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De Vlaamse Regering kan daarenboven de handelingen van algemeen belang of van publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen aanwijzen, dewelke omwille van hun beperkte ruimtelijke impact of de eenvoud van het dossier binnen de reguliere procedure worden behandeld.

De gemeentelijke overheid mag aan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen instructies geven over de advisering van aanvragen, vermeld in het eerste en tweede lid. Zij mag over de uitoefening van die specifieke adviserende taak geen verantwoording vragen. De wijze van uitoefening van die taak wordt te allen tijde buiten beschouwing gelaten bij rechtspositionele beslissingen betreffende de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 3. Binnen de reguliere procedure wordt een onderscheid gemaakt tussen ontvoogde en niet-ontvoogde gemeenten.

Een gemeente is ontvoogd vanaf de bekendmaking, in het *Belgisch Staatsblad*, van het uittreksel, vermeld in artikel 193, § 1, eerste of tweede lid. De aanvragen voor een vergunning die aan het college van burgemeester en schepenen worden betekend vóór de eerste dag van de tweede maand na deze van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, worden evenwel nog behandeld volgens de procedureregelingen die gelden in hoofde van niet-ontvoogde gemeenten.

Een gemeente is niet langer ontvoogd vanaf de bekendmaking, in het *Belgisch Staatsblad*, van het uittreksel, vermeld in artikel 193, § 4. De aanvragen voor een vergunning worden vanaf die datum behandeld volgens de procedureregelingen die gelden in hoofde van niet-ontvoogde gemeenten. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt het advies, vermeld in artikel 133/45, § 2, uit over alle aanvragen waarover op die datum nog geen advies is ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 133/45, § 1, eerste lid.

§ 4. Voor de toepassing van § 1, 2°, worden rechtspersonen beschouwd als semipubliek, wanneer voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° hun werkzaamheden worden in hoofdzaak gefinancierd of gesubsidieerd door één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen;

2° hun werking is rechtstreeks of onrechtstreeks onderworpen aan enig toezicht in hoofde van een publiekrechtelijke rechtspersoon middels één van de hiernavolgende regimes :

a) een administratief toezicht;

b) een toezicht op de aanwending van de werkmiddelen;

c) de aanwijzing, door een publiekrechtelijke rechtspersoon, van ten minste de helft van de leden van de directie, van de raad van bestuur, of van de raad van toezicht.

De Vlaamse Regering kan een niet-limitatieve lijst opstellen van de semipublieke rechtspersonen.

Art. 133/31. § 1. Indien de instantie die binnen de reguliere procedure belast is met het ontvankelijkheidsonderzoek, vaststelt dat een vergunningsaanvraag ten onrechte binnen de reguliere procedure werd ingediend, dan stuurt zij deze aanvraag zo spoedig mogelijk door naar het vergunningverlenende bestuursorgaan binnen de bijzondere procedure. Dat bestuursorgaan stelt de aanvrager onmiddellijk in kennis van de overzending van de vergunningsaanvraag. De aanvraag wordt dan verder behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure.

Het beginsel, vermeld in het eerste lid, geldt, met de nodige veranderingen, indien een aanvraag ten onrechte binnen de bijzondere procedure werd ingediend.

§ 2. Voor de toepassing van dit decreet geldt de datum waarop het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan de aanvrager in kennis stelt van het feit dat de vergunningsaanvraag overgezonden werd, als datum waarop de aanvraag werd ingediend.

## Onderafdeling 2. — Afstemming aanvraagprocedure stedenbouwkundige en milieuvergunning

Art. 133/32. Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning kan worden samengevoegd met de aanvraag voor een milieuvergunning, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning zijn wederzijds aan elkaar gekoppeld op grond van artikel 133/21 van dit decreet en artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;

2° het college van burgemeester en schepenen is voor beide aanvragen het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan.

Aanvragen die aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, voldoen, en door de vergunningaanvrager worden samengevoegd, worden hierna « samengevoegde aanvragen » genoemd.

Art. 133/33. Samengevoegde aanvragen worden behandeld overeenkomstig de specifieke procedureregelen, vermeld in deze onderafdeling.

Voor zover deze specifieke procedureregelen niets anders bepalen, zijn de procedures die gelden voor aanvragen die niet onder deze onderafdeling ressorteren, aanvullend van toepassing.

Art. 133/34. Samengevoegde aanvragen worden op straffe van onontvankelijkheid ingediend bij een uniek gemeentelijk loket van de bevoegde gemeente of gemeenten.

Het uniek gemeentelijk loket wordt uitgebouwd als een fysiek loket, eventueel aangevuld met een virtueel loket.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de organisatie van het uniek gemeentelijk loket, in het bijzonder met het oog op de toegankelijkheid en vlotte bereikbaarheid ervan. Zij kan tevens specifieke regelen bepalen met betrekking tot de samenstelling van samengevoegde aanvraagdossiers.

Art. 133/35. Indien niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 133/32, dan meldt de daartoe door het college van burgemeester en schepenen aangewezen gemeentelijke ambtenaar dat aan de aanvrager, via het uniek gemeentelijk loket.

In dat geval worden beide aanvragen verder afzonderlijk afgehandeld volgens de procedures die gelden voor aanvragen die niet onder deze onderafdeling ressorteren.

Art. 133/36. De resultaten van de ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoeken, vermeld in artikel 133/43, § 1, van dit decreet en artikel 9, § 5, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, worden in het geval van samengevoegde aanvragen aan de aanvrager gemeld via het uniek gemeentelijk loket en door middel van één gewone brief.

De procedure wordt voor beide aanvragen definitief stopgezet indien :

1° de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onontvankelijk of onvolledig is;

2° de aanvraag voor een milieuvergunning onontvankelijk is;

3° de aanvraag voor een milieuvergunning onvolledig is en het dossier niet tijdig wordt aangevuld binnen de krachtens artikel 8sexies, § 2, 3°, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning bepaalde termijn.

Art. 133/37. Indien over samengevoegde aanvragen een advies moet worden ingewonnen bij dezelfde adviserende instantie, dan wordt aan deze instantie één gezamenlijke adviesvraag voorgelegd.

De adviezen die worden verleend op grond van een gezamenlijke adviesvraag, worden gelijktijdig uitgebracht.

Art. 133/38. § 1. Indien beide samengevoegde aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek, dan wordt één gemeenschappelijk openbaar onderzoek georganiseerd overeenkomstig de regelen gesteld krachtens artikel 11, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Indien slechts een van de samengevoegde aanvragen onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek, dan wordt enkel voor die aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd overeenkomstig de regelen gesteld krachtens artikel 11, § 1, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, respectievelijk artikel 133/49 van dit decreet.

§ 2. In het beslissingsproces over de milieuvergunningsaanvraag wordt ingegaan op de milieugebonden bezwaren en de bezwaren aangaande de planologische verenigbaarheid van datgene waarvoor de milieuvergunning wordt aangevraagd.

In het beslissingsproces over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijk gebonden bezwaren.

Indien dezelfde bezwaren in beide beslissingsprocessen worden behandeld, worden zij op gelijke wijze weerlegd of nagevolgd.

Art. 133/39. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt samengevoegde aanvragen gelijktijdig en neemt op dezelfde dag een beslissing over beide aanvragen.

Beide beslissingen worden via het uniek gemeentelijk loket en door middel van één beveiligde zending aan de aanvrager betekend.

Art. 133/40. De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van deze onderafdeling.

## Afdeling 2. — Reguliere procedure

## Onderafdeling 1. — Administratieve procedure in eerste aanleg

Art. 133/41. Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is.

Art. 133/42. De vergunningsaanvraag wordt, op straffe van onontvankelijkheid, per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de aanvraag gelegen is.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.

Art. 133/43. § 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 133/42, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§ 2. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 3. Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen.

Art. 133/44. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek, onverminderd artikel 125, eerste lid. Aanvragen voor een vergunning waarvoor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt, zijn te allen tijde aan een openbaar onderzoek onderworpen. Hetzelfde geldt voor vergunningsaanvragen op grond van artikel 130, artikelen 133/1 tot en met 133/14, en artikel 133/17, § 2.

§ 2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek.

Het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen.

Art. 133/45. § 1. De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 119 en artikel 120. In voorkomend geval sorteren zij ook de gevolgen als bepaald in artikel 130, eerste lid, van dit decreet of in artikel 11, § 4, vierde lid, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

§ 2. In niet-ontvoogde gemeenten wordt de vergunningsaanvraag daarenboven voor advies voorgelegd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen bepaald door de Vlaamse Regering.

De adviesaanvraag is vergezeld van een bundeling van de adviezen, vermeld in § 1, en van een vooradvies van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is bindend, voor zover het negatief is, of voorwaarden oplegt. Het wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 4. De adviezen, vermeld in dit artikel, worden verstrekt ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen.

In ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde.

In niet-ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde.

Art. 133/46. In ontvoogde gemeenten maakt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek.

Art. 133/47. § 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van :

1° zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft :

a) 75 dagen, indien het aangevraagde gelegen is in een ontvoogde gemeente, over de aanvraag geen openbaar onderzoek moet worden gevoerd, en de aanvraag niet is samengevoegd met een milieuvergunningsaanvraag op de wijze, vermeld in artikel 133/32;

b) 105 dagen, in alle andere gevallen;

2° zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft : 150 dagen.

De vervaltermijnen gaan in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 2. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, vermeld in § 1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Art. 133/48. § 1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan :

1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 133/45, § 1, eerste lid;

2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vervogde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§ 2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.



De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/50, § 2.

§ 3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 133/50, § 8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 133/21, § 2, van dit decreet en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§ 4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Art. 133/49. De Vlaamse Regering bepaalt de minimale organisatorische en procedurele vereisten bij de inrichting van een openbaar onderzoek, vermeld in artikel 133/44. Zij kan de colleges van burgemeester en schepenen belasten met de operationalisering van deze minimale vereisten in een reglement.

De Vlaamse Regering kan voorts nadere formele en procedurele regelen bepalen betreffende de procedure in eerste aanleg, in het bijzonder :

- 1° de omschrijving van in de procedure te hanteren termijnen van orde;
- 2° de omschrijving van de vorm van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De Vlaamse Regering kan ten slotte bepalen welke maatregelen niet-ontvoogde gemeenten dienen te nemen om het gebrek aan een verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar te compenseren.

#### Onderafdeling 2. — Administratieve beroepsprocedure

Art. 133/50. § 1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 133/48, § 1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat :

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 133/48, § 1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 133/48, § 1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§ 5. In de gevallen, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§ 6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§ 8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Art. 133/51. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid.

Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt aan het verslag toegevoegd.

Art. 133/52. § 1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

§ 2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van 75 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot 105 dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in § 1, eerste lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§ 3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn :

- 1° het college van burgemeester en schepenen;
- 2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.

§ 4. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid.

§ 5. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Hetzelfde geldt voor de vergunning, afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, waartegen het beroep door de deputatie stilzwijgend is afgewezen.

Het eerste lid geldt onverminderd artikel 133/21, § 2, van dit decreet en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 133/53. De deputatie voegt beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

In geval van samenvoeging gaat de toepasselijke vervaltermijn, vermeld in artikel 133/52, § 2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

Art. 133/54. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft :

- 1° de opbouw van het beroepschrift;
- 2° de samenstelling van het beroepsdossier.

#### Afdeling 3. — Bijzondere procedure

Art. 133/55. § 1. Een vergunning wordt binnen de bijzondere procedure afgeleverd door :

1° hetzij de Vlaamse Regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar, voor zover het aangevraagde onderworpen is aan de verplichting tot het opmaken van een milieueffectrapportage, of in aanmerking komt voor een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van deze verplichting;

2° hetzij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De Vlaamse Regering kan bepalen welke vergunningsaanvragen binnen de bijzondere procedure blijk moeten geven van vooroverleg met of instemming van de Vlaamse Bouwmeester.

§ 3. Het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde onderzoekt of een vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan de krachtens § 5 bepaalde ontvankelijkheidsvereisten en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen :

1° in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen, en telkens de vergunningsaanvraag het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectrapport of gegrond is op artikel 130, artikelen 133/1 tot en met 133/14, en artikel 133/17, § 2, wordt de vergunningsaanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, met inachtneming van volgende regelingen :

a) het openbaar onderzoek duurt dertig dagen, of, indien een milieueffectrapport moet worden opgemaakt, zestig dagen;

b) iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen;

c) het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager;

d) het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek;

e) het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde wint het voorafgaand advies in van de door de Vlaamse Regering aangewezen instanties en van het college van burgemeester en schepenen, rekening houdend met volgende regelingen :

a) indien de vergunningsaanvraag niet onderworpen is aan een openbaar onderzoek, worden alle adviezen uitgebracht binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag, met dien verstande dat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan indien de adviezen niet tijdig worden uitgebracht;

b) indien de vergunningsaanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek :

1) valt de adviseringsstermijn in hoofde van de door de Vlaamse Regering aangewezen instanties samen met de duur van het openbaar onderzoek, met dien verstande dat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan indien de adviezen niet tijdig worden uitgebracht;

2) bezorgt het college van burgemeester en schepenen het proces-verbaal van het openbaar onderzoek, de gebundelde bezwaren en opmerkingen en zijn eigen advies aan het vergunningverlenende bestuursorgaan binnen een ordetermin van dertig dagen, die ingaat de dag na deze waarop het openbaar onderzoek werd afgesloten;

3° het vergunningverlenende bestuursorgaan neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat hetzij de dag na deze van het verstrijken van de adviseringsstermijn, vermeld in 2°, a), hetzij de dag na deze van de ontvangst van de stukken, vermeld in 2°, b), 2);

4° indien het vergunningverlenende bestuursorgaan niet tijdig beslist, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn;

5° een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, voor zover dat niet zelf de vergunning heeft aangevraagd;

6° op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, waarbij de bevoegde burgemeester erover waakt dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst, door het gemeentebestuur, van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing;

7° de burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking en levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid, een gewaarmerkt afschrift van dit attest af.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesentwintigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 133/21, § 2.

§ 5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

#### HOOFDSTUK VIII. — Raad voor vergunningsbetwistingen

##### Afdeling 1. — Oprichting

Art. 133/56. Er wordt een Raad voor vergunningsbetwistingen opgericht, hierna de Raad te noemen.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen :

1° vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning;

2° valideringsbeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen houdende de validering of de weigering tot validering van een as-buittattest;

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als « vergund geacht » wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.

Art. 133/57. De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

##### Afdeling 2. — Bevoegdheid

Art. 133/58. § 1. Zo de Raad vaststelt dat een bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing. Een beslissing is onregelmatig, wanneer zij strijdt met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen, binnen de door de Raad bepaalde termijn. De Raad kan in dat verband :

1° welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

§ 2. De Raad kan ambtshalve middelen inroepen, die niet in het verzoekschrift zijn opgenomen, voor zover deze middelen de openbare orde betreffen.

De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening wordt steeds geacht een middel van openbare orde uit te maken.

§ 3. De voorzitter van de Raad is bevoegd tot het nemen van de voorlopige voorzieningen, vermeld in artikel 133/68.

##### Afdeling 3. — Samenstelling

Art. 133/59. De Raad bestaat uit vijf raadsleden.

Hij wordt bijgestaan door :

1° twee griffiers;

2° vijf adviseurs;

3° administratief personeel.

Art. 133/60. § 1. De Vlaamse Regering benoemt de raadsleden voor het leven.

Niemand kan tot raadslid worden benoemd tenzij hij :

1° houder is van een masterdiploma in de rechten;

2° ten minste zevenendertig jaar oud is op het ogenblik van de benoeming;

3° een grondige kennis heeft van en ten minste tien jaar nuttige ervaring heeft in het domein van het Vlaamse ruimtelijkeorderingsrecht.

De Vlaamse Regering maakt de oproepen tot de kandidaat-raadsleden bekend in het *Belgisch Staatsblad*. Kandidaturen worden op straffe van onontvankelijkheid verzonden per aangetekend schrijven, binnen een termijn van één maand na de bekendmaking.

Kandidaten worden getoetst aan de uitsluitingscriteria, vermeld in het tweede lid. Zij worden vergeleken op grond van de drie volgende selectiecriteria :

1° de mate van vertrouwdeheid met het Vlaamse ruimtelijkeorderingsrecht, gewogen aan de hand van een factor 0,4;

2° de mate van vertrouwdeheid met procesvoering en rechtsbescherming in bestuurlijke aangelegenheden, gewogen aan de hand van een factor 0,4;

3° de organisatorische capaciteiten, gewogen aan de hand van een factor 0,2.

De beoordeling in de zin van het vierde lid geschiedt door de Raad. Bij de eerste samenstelling van de Raad gebeurt de beoordeling evenwel door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid of diens rechtsvoorganger. De beoordeling geschiedt aan de hand van een vergelijking van de curricula van de kandidaten, aangevuld met een interview met de batig gerangschikte kandidaten. De beoordelende instantie kan zich laten bijstaan door Jobpunt Vlaanderen of zijn rechtsopvolger, met het oog op de vergelijking op grond van het selectie criterium, vermeld in het vierde lid, 3°.

De Raad of, overgangsmatig, de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid of diens rechtsvoorganger, brengt op grond van de beoordeling van de kandidaten een voordracht uit.

De Vlaamse Regering benoemt de raadsleden op grond van de voordracht, vermeld in het zesde lid. De raadsleden nemen hun ambt op nadat zij in handen van de minister-president van de Vlaamse Regering volgende eed hebben afgelegd: « Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt na te komen ».

§ 2. De raadsleden ontvangen de bezoldiging, de toelagen en de vergoedingen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§ 3. Het ambt van raadslid wordt voltijds uitgeoefend.

Het ambt is onverenigbaar met bezoldigde beroepsactiviteiten, functies of mandaten. De Vlaamse Regering kan een uitdrukkelijke afwijking op dat verbod toestaan, in zoverre het gaat om een deeltijds lesgeverschap aan een instelling voor hoger onderwijs.

§ 4. De raadsleden kunnen op ieder moment ontslag nemen. Zij blijven evenwel hun functie uitoefenen, totdat in hun vervanging is voorzien.

De raadsleden kunnen enkel door de Raad worden ontzet uit hun ambt, of daarin worden geschorst, in geval van grove nalatigheid of kennelijk wangedrag.

Art. 133/61. § 1. De Raad benoemt zijn griffiers.

Niemand kan tot griffier worden benoemd tenzij hij :

1° houder is van een masterdiploma in de rechten;

2° een nuttige juridische beroepservaring van ten minste vijf jaar kan doen gelden.

§ 2. De Raad benoemt zijn adviseurs op grond van een vergelijkende proef waarvan de Raad de voorwaarden bepaalt. De examenuitslag blijft drie jaar geldig.

Niemand kan tot adviseur worden benoemd tenzij hij :

1° houder is van een masterdiploma;

2° ten minste tien jaar nuttige ervaring heeft op het vlak van de Vlaamse ruimtelijke ordening.

§ 3. De Raad benoemt de leden van zijn administratief personeel. Hij kan deze bevoegdheid geheel of gedeeltelijk aan de voorzitter opdragen.

Art. 133/62. De geldelijke en administratieve rechtspositieregelingen die gelden in hoofde van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid, zijn van overeenkomstige toepassing op de griffiers, de adviseurs, en de leden van het administratief personeel. De Vlaamse Regering bepaalt de uitzonderingen waarvan de noodzakelijkheid blijkt.

#### Afdeling 4. — Werkingsregelen

Art. 133/63. De Raad kiest uit zijn midden jaarlijks een voorzitter.

De voorzitter is belast met de dagelijkse leiding van de Raad. Hij staat in voor het opmaken en opvolgen van een beleidsplan.

Art. 133/64. De Raad neemt een reglement van orde aan, dat door de Vlaamse Regering bekrachtigd moet worden.

Het reglement van orde treedt in werking de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 133/65. Het reglement van orde deelt de Raad in Kamers in en bepaalt de wijze waarop beroepsdossiers aan de Kamers worden toegewezen.

De Kamers houden zitting met één raadslid. Zij houden evenwel zitting met drie raadsleden in de gevallen waarin zulks nodig wordt geacht om de eenheid van de rechtspraak te verzekeren of wanneer juridische moeilijkheden daartoe grond opleveren. De Raad wijst de kamervoorzitters van de meervoudige kamers aan.

De Raad wijst elke griffier toe aan één of meer Kamers.

#### Afdeling 5. — Procedure

##### Onderafdeling 1. — Algemeen

Art. 133/66. De partijen kunnen zich bij een procedure voor de Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman.

Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien :

1° de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair;

2° de raadsman verschijnt samen met de partij die hij vertegenwoordigt.

Art. 133/67. § 1. De partijen kunnen één of meer raadsleden van de bevoegde Kamer schriftelijk en op gemotiveerde wijze wraken vóór de aanvang van de zitting, tenzij de reden tot wraking later is ontstaan. De voorzitter, of, zo deze wordt gewraakt, het oudste raadslid, doet onmiddellijk uitspraak over het verzoek tot wraking. Zo het verzoek wordt ingewilligd, wordt het gewraakte raadslid vervangen.

Het raadslid dat weet dat er een reden tot wraking tegen hem bestaat, onthoudt zich van de zaak en laat zich vervangen.

§ 2. De redenen tot wraking zijn dezelfde als deze, vermeld in artikelen 828, 829, tweede lid, en 830 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 133/68. In elke stand van het dossier kan de voorzitter van de Raad, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, een bestreden vergunningsbeslissing schorsen bij wijze van voorlopige voorziening. De schorsingsbeslissing wordt ambtshalve of op verzoek genomen.

Art. 133/69. Alle processtukken worden aan de Raad toegezonden per beveiligde zending, op straffe van onontvankelijkheid.

De Raad verricht alle betekeningen, kennisgevingen en oproepingen per beveiligde zending. Deze zendingen mogen echter bij gewone brief worden gedaan wanneer de ontvangst ervan geen termijn doet ingaan.

Art. 133/70. De Raad voert rechtstreeks briefwisseling met alle besturen die hij nuttig acht.

Hij is gerechtigd alle bescheiden en inlichtingen omtrent de zaken waarover hij zich uit te spreken heeft, door deze besturen te doen overleggen.

## Onderafdeling 2. — Aanhangigmaking

Art. 133/71. § 1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buittattest, respectievelijk de persoon die beschikt over zakelijke of persoonlijke rechten ten aanzien van een constructie die het voorwerp uitmaakt van een registratiebeslissing, of die deze constructie feitelijk gebruikt;

2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;

3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;

4° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 133/48, § 1, derde lid;

6° de bij het dossier betrokken adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 133/55, § 4, 2°, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

§ 2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat als volgt :

1° wat betreft vergunningsbeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van aanplakking, in alle andere gevallen;

2° wat betreft valideringsbeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;

3° wat betreft registratiebeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.

§ 3. De beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift.

Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de verzoeker;

2° de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep;

4° een uiteenzetting van de feiten;

5° een omschrijving van :

a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;

b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het verzoekschrift omschrijft in voorkomend geval de redenen op grond waarvan, bij wijze van voorlopige voorziening, om de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht.

Het reglement van orde kan nadere vormvereisten vaststellen.

§ 4. De verzoeker kan aan het verzoekschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

De overtuigingsstukken worden door de verzoeker gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

§ 5. Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift per beveiligde zending en ter informatie aan de verweerder en aan de begunstigde van de vergunning of de valideringsbeslissing.

Art. 133/72. § 1. De griffier schrijft elk inkomend verzoekschrift in op een register.

Hij maakt een afschrift van het verzoekschrift over aan de verweerder en aan de belanghebbenden bij de zaak, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid, voor zover zij kunnen worden bepaald.

Hij stelt verzoeker en verweerder schriftelijk in kennis van de samenstelling van de bevoegde Kamer.

§ 2. Een beroep wordt niet geregistreerd indien niet voldaan is aan de vormen, vermeld in artikel 133/71, § 3.

In dat geval stelt de griffier de verzoeker in staat om het verzoekschrift te regulariseren, binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de regularisatiemogelijkheid.

De verzoeker die zijn verzoekschrift tijdig regulariseert, wordt geacht het te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending ervan.

Een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend.

Art. 133/73. De verzoeker is een griffierecht verschuldigd.

Het griffierecht wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering.

De griffier brengt de verzoeker schriftelijk op de hoogte van het verschuldigde bedrag.

Het griffierecht wordt gestort op rekening van het grondfonds, vermeld in artikel 144. De storting wordt verricht binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in het derde lid. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is gestort, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard, tenzij de verzoeker gegronde redenen kan aanbrengen voor dit verzuim.

## Onderafdeling 3. — Tussenkomst

Art. 133/74. § 1. Elk der belanghebbenden, vermeld in artikel 133/71, § 1, eerste lid, kan tussenkomen in een zaak.

Een verzoek tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in artikel 133/72, § 1, tweede lid. Bij ontstentenis van dergelijke betekening, kan de Raad echter een latere tussenkomst toelaten, voor zover deze tussenkomst de procedure op generlei wijze vertraagt.

Een verzoek tot tussenkomst wordt gedagtekend en bevat :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de tussenkomende partij;
- 2° de vermelding van de zaak waarin de tussenkomende partij wenst tussen te komen.

§ 2. De bevoegde Kamer doet onmiddellijk uitspraak over de ontvankelijkheid van een verzoek tot tussenkomst.

§ 3. De Raad stelt de tussenkomende partij in de gelegenheid om een schriftelijke uiteenzetting over de zaak te geven. De Raad stelt hiervoor een termijn vast, die niet korter mag zijn dan vijftien dagen. De tussenkomende partij kan aan de schriftelijke uiteenzetting de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

§ 4. De griffier bezorgt aan de tussenkomende partij alle processtukken.

#### Onderafdeling 4. — Vooronderzoek

Art. 133/75. § 1. De verweerder dient een antwoordnota, een geïnventariseerd administratief dossier en eventuele bijkomende en geïnventariseerde overtuigingsstukken in, binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in artikel 133/72, § 1, tweede lid.

§ 2. Een afschrift van de antwoordnota wordt aan de verzoeker overgemaakt door de griffier, die de verzoeker tevens van de neerlegging van het administratief dossier in kennis stelt.

De verzoeker kan een wederantwoordnota indienen binnen een vervalttermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in het eerste lid. De verzoeker kan aan de wederantwoordnota de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.

Indien de verweerder verzuimd heeft om een tijdige antwoordnota in te dienen, wordt de verzoeker hiervan door de griffier in kennis gesteld, en mag hij de wederantwoordnota vervangen door een toelichtende nota.

#### Onderafdeling 5. — Zitting

Art. 133/76. Na afloop van het vooronderzoek, worden de partijen uitgenodigd om op een zitting van de Raad te verschijnen. De zitting wordt georganiseerd binnen een ordetermijn van zestig dagen na de betekening van de wederantwoordnota of de toelichtende nota van de verzoeker.

De uitnodiging wordt ten laatste vijftien dagen vóór de zitting aan de partijen toegestuurd. De uitnodiging vermeldt :

- 1° de plaats en het tijdstip van de zitting;
- 2° desgevallend de door de Raad opgeroepen deskundige;
- 3° de voorwaarden waaronder de partijen eigen getuigen kunnen meebrengen.

Art. 133/77. De partijen kunnen ter zitting geen bijkomende stukken overmaken aan de Raad, behoudens hun pleitnota's.

Art. 133/78. De zittingen zijn openbaar, behoudens indien het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter, al dan niet op verzoek van de partijen of één ervan, oordeelt dat gewichtige redenen aanwezig zijn die zich tegen de openbaarheid verzetten.

Het beroep wordt op tegenspraak behandeld. De partijen pleiten in elkaars aanwezigheid.

Het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter ondervraagt desgevallend de door de partijen meegebrachte getuigen.

Het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter sluit de debatten na de pleidooien en in voorkomend geval na de wederantwoorden.

Art. 133/79. Bij regelmatige oproeping belet de afwezigheid van de partijen of één ervan de geldigheid van de zitting niet.

Art. 133/80. De griffier maakt een proces-verbaal op van de zitting.

Het proces-verbaal wordt door het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier ondertekend.

Aan het proces-verbaal worden de eventueel overgelegde pleitnota's toegevoegd.

#### Onderafdeling 6. — Beraadslaging en uitspraak

Art. 133/81. § 1. De Raad beraadslaagt en beslist achter gesloten deuren over zijn uitspraken.

De uitspraken van de Raad worden uitgebracht binnen een ordetermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na die van de zitting.

§ 2. De Raad legt in zijn uitspraak het geheel van de kosten ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De kosten bestaan uit het griffierecht, vermeld in artikel 133/73, en uit het getuigengeld.

Het getuigengeld wordt begroot en toegekend op grond van de daartoe door de Vlaamse Regering bepaalde regelen.

§ 3. De uitspraken van de Raad worden ondertekend door het alleenzetelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier.

De uitspraken van de Raad zijn openbaar.

Art. 133/82. De griffier zendt kosteloos een afschrift van de uitspraak aan de partijen, binnen een ordetermijn van vijftien dagen na de dagtekening ervan.

Anderen dan de partijen kunnen afschriften of uittreksels van de besluiten van de Raad verkrijgen. Voor een afschrift of uittreksel kan een vergoeding worden gevraagd, onder de voorwaarden als bepaald door de Vlaamse Regering.

#### Afdeling 6. — Diverse bepalingen

Art. 133/83. De kredieten welke voor de werking van de Raad nodig zijn, worden uitgetrokken op de begroting van het departement.

Art. 133/84. De Vlaamse Regering kan alle aanvullende organieke maatregelen vaststellen welke ter uitvoering van dit hoofdstuk nodig zijn.

Art. 133/85. Onder het gezag van de Raad voorziet de website van het departement in de geanonimiseerde publicatie van de uitspraken van de Raad en van een jaarlijks verslagboek. Het verslagboek bevat onder meer een overzicht van de stand van de zaken die hangende zijn.

Art. 133/86. De Raad onderzoekt elk jaar in de loop van de maand september de stand van de zaken die hangende zijn en brengt hierover uiterlijk op 15 oktober verslag uit aan de Vlaamse Regering en aan de voorzitter van het Vlaams Parlement. ».

## TITEL V. — DIVERSE BEPALINGEN

## HOOFDSTUK I. — Vergunningen- en plannenregister

**Art. 37.** Titel IV, hoofdstuk I, afdeling 1, van hetzelfde decreet, bestaande uit artikel 134, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 21 november 2003 en 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

## « Afdeling 1. — Plannenregister en vergunningenregister

## « Onderafdeling 1. — Plannenregister

Art. 134. § 1. Een plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente ten minste volgende gegevens zijn opgenomen :

1° de grafische plannen en de daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de plannen van aanleg, evenals van de niet-vervallen ontwerpen van dergelijke plannen;

2° de aanduiding van de delen van de vigerende plannen waarop een voorkooprecht, vermeld in artikel 63, geldt;

3° de aanduiding van de percelen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een planologische bestemmingswijziging die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, of een bestemmingswijzigingscompensatie, vermeld in boek VI, titel II, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

4° de rooilijnplannen;

5° de onteigeningsplannen.

De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop in het plannenregister ruimtelijk relevante beschermingsvoorschriften opgenomen worden ten gevolge van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

§ 2. Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister. Zij kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 geoperationaliseerd wordt indien de gemeente zich niet gedraagt naar de bij of krachtens deze onderafdeling voorgeschreven regelen.

§ 3. De overheden die belast zijn met het opmaken van stedenbouwkundige voorschriften, sturen ambtshalve een afschrift van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk binnen vijftien dagen na de voorlopige vaststelling, de definitieve vaststelling, respectievelijk de goedkeuring. De betrokken overheden zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van het meegedeelde afschrift met de stukken die zij in hun bezit hebben.

De gegevens, vermeld in § 1, worden geregistreerd binnen een termijn van veertien dagen, hetzij na de beslissing van de gemeenteraad, hetzij na de ontvangst van de betrokken informatie. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen betreffende de informatieplichten, vermeld in het eerste lid.

## Onderafdeling 2. — Vergunningenregister

Art. 134/1. § 1. Een vergunningenregister is een gemeentelijk gegevensbestand, waarin voor het grondgebied van de gemeente perceelsgebonden informatie is opgenomen met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

Het vergunningenregister omvat ten minste volgende gegevens, geordend per kadastraal perceel :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam;

2° de afgegeven stedenbouwkundige en planologische attesten;

3° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager;

4° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager;

5° elke administratieve beslissing en rechterlijke uitspraak met betrekking tot die vergunningen, en de identiteit van de personen die beroep aantekenen;

6° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht;

7° de gevalideerde as-buittestaten;

8° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning;

9° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak ter zake en de uitvoering van de herstelmaatregelen;

10° de vermelding van elk rechtsmiddel dat tegen de gerechtelijke uitspraken, vermeld in 9°, aangewend wordt, de daaropvolgende uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt;

11° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing;

12° in voorkomend geval het declaratief attest, vermeld in artikel 145/2, § 5.

De Vlaamse Regering kan de bijkomende ruimtelijke gegevens bepalen die in het vergunningenregister opgenomen worden.

§ 2. Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister. Zij kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 geoperationaliseerd wordt indien de gemeente zich niet gedraagt naar de bij of krachtens deze onderafdeling voorgeschreven regelen.

Art. 134/2. § 1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend.

§ 2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechters toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ».

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

§ 3. De opname of de weigering tot opname van een constructie als « vergund geacht » in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel III. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

Art. 134/3. § 1. De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een afschrift van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een afschrift van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de afschriften, vermeld in het eerste en tweede lid, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van deze afschriften met de stukken die zij in hun bezit hebben.

§ 2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen betreffende de informatieplichten, vermeld in § 1.

Art. 134/4. De gegevens, vermeld in artikel 134/1, § 1, tweede en derde lid, worden geregistreerd binnen een termijn van vijf werkdagen, hetzij na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, hetzij na de ontvangst van de betrokken informatie. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

#### Onderafdeling 3. — Bepaling, aan beide registers gemeen

Art. 134/5. Het plannenregister, het vergunningenregister en de inhoud van beide registers, worden beschouwd als een bestuursdocument, als bedoeld in artikel 3, 4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Beide registers zijn toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Onverminderd hoofdstuk II, afdeling IV, van voormeld decreet van 26 maart 2004 krijgen de ambtenaren van ruimtelijke ordening, vermeld in artikelen 10 tot en met 13, op eerste verzoek, onmiddellijk een kosteloos uittreksel. ».

#### HOOFDSTUK II. — Aanpassingen betreffende stedenbouwkundige attesten. Projectvergaderingen

**Art. 38.** In titel IV, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 2 vervangen door wat volgt :

« Afdeling 2. — Het stedenbouwkundig uittreksel en attest. Projectvergaderingen ».

**Art. 39.** In artikel 135 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Regering bepaalt tevens de wijze waarop gemeenten die nog niet beschikken over een plannenregister en een vergunningenregister stedenbouwkundige inlichtingen verstrekken. »;

2° § 2 wordt opgeheven.

**Art. 40.** In titel IV, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet worden aan afdeling 2, artikelen 135/1 en 135/2 toegevoegd, die luiden als volgt :

« Art. 135/1. § 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen of, in de gevallen, vermeld in artikel 133/30, § 1, 2°, door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling een vergunningsaanvraag.

§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover :

1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;



3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

§ 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 135/2. § 1. Personen die instaan voor de ontwikkeling en verwezenlijking van belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten kunnen, eens een realistische projectstudie voorhanden is, verzoeken om een projectvergadering met het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan en de adviesverlenende instanties, aangewezen krachtens artikel 133/45, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 133/55, § 4, 2°. Indien de vergunningsaanvraag ingediend zal worden bij het college van burgemeester en schepenen van een niet-ontvoogde gemeente, wordt ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij de projectvergadering betrokken. De projectvergadering beoogt de procedurele afstemming tussen de betrokken organen en instanties, de bespreking van de eventueel nodig of nuttig geachte projectbijstellingen en de eventuele toepassing van artikel 135/1.

In het geval het project zal leiden tot een aanvraag voor zowel een stedenbouwkundige vergunning als een milieuvergunning, dan worden bij de projectvergadering tevens volgende instanties betrokken :

1° het bestuursorgaan dat bevoegd is voor het verlenen van de milieuvergunning;

2° de in het kader van de milieuvergunningsaanvraag adviesverlenende instanties.

§ 2. Het verzoek tot organisatie van een projectvergadering kan niet worden geweigerd.

§ 3. De Vlaamse Regering omschrijft de projecten die als belangrijke bouw- of verkavelingsprojecten in de zin van § 1, eerste lid, moeten worden beschouwd.

Zij kan tevens nadere materiële, methodologische en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel. ».

### HOOFDSTUK III. — Aanpassingen betreffende sommige informatieplichten

**Art. 41.** In artikel 137, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden volgende aanpassingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt :

« 5° of er voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning van toepassing is; »;

2° aan het eerste lid wordt een punt 6° toegevoegd, luidend als volgt :

« 6° of het krachtens artikel 104, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd. »;

3° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

« In de authentieke akte wordt de verklaring van de verkrijger opgenomen dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend. »;

4° in het derde lid worden de woorden « artikel 99 van dit decreet integraal over » vervangen door de woorden « een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op »;

5° in het vierde lid worden tussen de woorden « de nieuwe eigenaar » en de woorden « de verbintenis aangaat » de woorden « , voor zover de tenuitvoerlegging van de door de rechter bevolen herstelmaatregel niet verjaard is, » ingevoegd;

6° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt :

« Indien ten gevolge van de overdracht van een onroerend goed, opgenomen in een onderhandse of authentieke akte, de heffingsplicht, vermeld in artikel 91, wordt overgenomen, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de dertig dagen een afschrift van deze akte aan de Vlaamse Belastingdienst. In voorkomend geval zijn artikelen 433 tot en met 435 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen van overeenkomstige toepassing. ».

**Art. 42.** In artikel 138, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « artikel 99 van dit decreet integraal over » vervangen door de woorden « een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op ».

**Art. 43.** In artikel 139, § 4, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « artikel 99 van dit decreet integraal over » vervangen door de woorden « een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet op ».

**Art. 44.** In artikel 141 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden tussen de woorden « een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt » en de woorden « en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming » de woorden « en of het krachtens artikel 104, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd, » gevoegd;

2° aan het eerste lid wordt volgende zin toegevoegd :

« In voorkomend geval worden ook vermeld : de dagvaardingen die met betrekking tot het goed werden uitgebracht overeenkomstig artikel 146 of artikelen 149 tot en met 151 alsook iedere in de zaak gewezen beslissing, de op het goed rustende voorkoopprijzen, vermeld in artikel 63, respectievelijk het feit dat op het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is. »;

3° in het tweede lid worden de woorden « moeten artikel 99 van dit decreet overnemen » vervangen door de woorden « , moeten een verwijzing naar artikel 93 van dit decreet opnemen ».

**Art. 45.** Aan het eerste lid van artikel 142 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000 en 21 november 2003, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 6° of het krachtens artikel 104, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd. ».

### HOOFDSTUK IV. — Technische bijstelling grondfonds

**Art. 46.** In artikel 144, § 2, 3°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden de woorden « het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van » en de woorden « , onverminderd de bepaling van artikel 90, § 5 » geschrapt.

## HOOFDSTUK V. — Aanpak permanente bewoning weekendverblijven

**Art. 47.** In titel IV van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk IV, bestaande uit artikelen 145 tot en met 145quater, ingevoegd of gewijzigd bij decreten van 13 juli 2001, 19 juli 2002, 21 november 2003, 22 april 2005 en 10 maart 2006, vervangen door wat volgt :

## « Hoofdstuk IV. — Aanpak permanente bewoning weekendverblijven

## Onderafdeling 1. — Begrip

**Art. 145.** Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder :

1° « weekendverblijf » : een al dan niet verplaatsbare en vanuit bouwfysisch oogpunt hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens de stedenbouwkundige voorschriften niet tot permanente bewoning kan worden bestemd, en die voldoet aan alle volgende voorwaarden :

- a) zij heeft een maximaal bouwvolume van 300 m<sup>3</sup>;
- b) onverminderd het tweede lid voldoet zij aan de vereisten, vastgesteld bij en krachtens artikel 5, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- c) zij is niet gelegen in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat, aangewezen op een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° « permanente bewoners » : personen die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- a) op de dag vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet betrekken zij reeds gedurende ten minste één jaar een weekendverblijf als hoofdverblijfplaats, zulks blijkens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;
- b) zij hebben geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.

Indien een constructie voldoet aan alle voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1°, a) en c), maar volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek, vermeld in artikel 5, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, aangetast is door tekortkomingen die verholpen kunnen worden door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, dan wordt de constructie voor de toepassing van dit hoofdstuk als een weekendverblijf beschouwd totdat deze werken zijn uitgevoerd, op voorwaarde dat de voltooiing van de werken geschiedt binnen de termijnen, gesteld krachtens artikel 18, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Indien de reglementaire normen in uitvoering van artikel 18, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bepaalde personen vrijstellen van deze termijnen, dan wordt deze vrijstellingenregeling buiten toepassing gelaten.

## Onderafdeling 2. — Planologisch oplossingskader

**Art. 145/1.** De voor de planopmaak bevoegde bestuursniveaus onderzoeken of planologische oplossingen kunnen worden geboden voor bestaande knelpunten op het vlak van de ruimtelijke inplanting en de permanente bewoning van weekendverblijven. Deze onderzoeken worden uiterlijk op 30 april 2012 afgerond. De ruimtelijke uitvoeringsplannen die gevolg geven aan het door deze onderzoeken vooropgestelde oplossingskader, worden uiterlijk op 30 april 2015 definitief vastgesteld.

Planologische omzettingen van op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en al dan niet permanent bewoonde weekendverblijven naar een zone waar permanent verblijf toegelaten is, worden niet aangerekend op de gemeentelijke woonquota, zoals bepaald door het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Zij worden evenmin meegerekend in de berekening van de woonbehoeften in het kader van de structuurplanning.

In afwijking van artikel 91/6, § 1, eerste lid, 2°, betalen de heffingsplichtige eigenaars van een weekendverblijf de naar aanleiding van een planologische oplossing verschuldigde planbatenheffing binnen een termijn van zes maanden na het verlenen, in laatste administratieve aanleg, van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie « wonen ».

## Onderafdeling 3. — Woonrecht

**Art. 145/2. § 1.** Tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 145/1, reeds vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in werking is getreden, geldt in hoofde van permanente bewoners, ten persoonlijke titel, een tijdelijk woonrecht vanaf de dag van de inwerkingtreding van voormeld decreet tot en met de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien de op grond van het ruimtelijk uitvoeringsplan planologisch mogelijk geworden permanente bewoning echter pas kan worden voortgezet op grond van een stedenbouwkundige vergunning voor een functiewijziging naar de functie « wonen », dan wordt het tijdelijk woonrecht verlengd totdat deze vergunning in laatste administratieve aanleg is afgegeven. Deze verlenging geldt slechts indien deze vergunning is aangevraagd binnen de termijn van zes maanden volgend op de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

In hoofde van permanente bewoners waarvoor geen planologische oplossing geboden wordt, geldt ten persoonlijke titel een aanvullend woonrecht vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 145/1, tot en met 31 december 2029. Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan reeds vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in werking is getreden, geldt het aanvullend woonrecht vanaf de dag van de inwerkingtreding van voormeld decreet. Het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 145/1, kan het aanvullend woonrecht verlengen, uiterlijk tot en met 31 december 2039. Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan reeds vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet definitief is vastgesteld, kan het orgaan, bevoegd voor de definitieve vaststelling, een reglement tot dergelijke verlenging van het aanvullend woonrecht aannemen.

Het tijdelijk woonrecht en het eventuele daaropvolgende aanvullend woonrecht worden hiernavolgend beschouwd als één integraal en continu gegeven, « woonrecht » genoemd.

§ 2. Permanente bewoners zijn ertoe gehouden in te gaan op het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege, op straffe van verval van hun woonrecht.

Het woonrecht vervalt eveneens indien en van zodra de permanente bewoner :

- 1° het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijkens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;
- 2° een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft;
- 3° na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf, vermeld in artikel 146, begaat.

Het woonrecht vervalt ten slotte indien het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

§ 3. Het woonrecht houdt in hoofde van de permanente bewoners en hun gezinsleden het recht in om het weekendverblijf permanent te bewonen gedurende de periode waarbinnen het woonrecht geldt. De gezinsleden genieten geen eigenstandig woonrecht en bouwen daartoe geen rechten op.

Gedurende de uitoefening van het woonrecht :

1° geeft het strijdig gebruik van het weekendverblijf geen aanleiding tot vorderingen op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151;

2° worden op het strijdig gebruik van het weekendverblijf gesteunde vorderingen op grond van de artikelen 146 en 149 tot en met 151, ontstaan voor de aanvang van het woonrecht, geschorst, evenals de verjaring van deze vorderingen;

3° worden op het strijdig gebruik van het weekendverblijf betrekking hebbende herstelmaatregelen, en (de verjaring van) het recht om tot ambtshalve uitvoering van dergelijke herstelmaatregelen over te gaan, geschorst;

4° wordt het strijdig gebruik van het weekendverblijf geacht geen vertraging in de tenuitvoerlegging van een herstelmaatregel uit te maken, in het geval aan de uitvoering van de herstelmaatregel een dwangsom is verbonden.

Voor de toepassing van het tweede lid, wordt onder « het strijdig gebruik van het weekendverblijf » verstaan : de permanente bewoning van het weekendverblijf door de permanente bewoners en hun gezinsleden.

§ 4. Het woonrecht staat nimmer in de weg aan het vaststellen van een onteigeningsplan, het verlenen van een onteigeningsmachtiging en het uitvoeren van onteigeningsverrichtingen.

§ 5. De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop het bestaan en het verval van het woonrecht in een declaratief attest worden vastgesteld.

§ 6. Vanaf het verstrijken van het woonrecht kan de burgemeester ten aanzien van een weekendverblijf dat niet gelegen is in een gebied waarin verblijfsrecreatie toegelaten is, een woonverbod uitspreken en alle nuttige maatregelen nemen om dat woonverbod te doen naleven, zulks met overeenkomstige toepassing van artikel 135, § 2, van de Nieuwe Gemeentewet.

Onderafdeling 4. — Handelingen betreffende een weekendverblijf waarop een woonrecht rust

Art. 145/3. Bij de afgifte van elke vergunning voor handelingen met betrekking tot een weekendverblijf waarop een woonrecht rust, geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 117, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Het woonrecht kan nimmer worden ingeroepen om deze toetsing af te wijzen. ».

HOOFDSTUK VI. — Toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden

Art. 48. In titel IV van hetzelfde decreet wordt hoofdstuk V, bestaande uit artikelen 145quinquies en 145sexies, ingevoegd bij decreten van 7 mei 2004 en 22 april 2005, vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk V. — Bijzondere bepaling betreffende de toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden

Art. 145/4. § 1. De mogelijkheden of verplichtingen om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, zoals deze bij of krachtens dit decreet zijn vastgesteld in hoofde van de vergunningenverlenende bestuursorganen en de ambtenaren van ruimtelijke ordening, gelden onder dezelfde voorwaarden in hoofde van de instanties en organen die over een vergunningaanvraag adviseren en in hoofde van de instanties en organen die adviseren of beslissen over een onteigeningsplan of over een aanvraag voor een onteigeningsmachtiging, een milieuvergunning of een vergunning, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of in het Bosdecreet van 13 juni 1990.

§ 2. Onverminderd § 1 kan bij de advisering en beslissing over een milieuvergunningaanvraag afgeweken worden van de bepalingen van het gewestplan ten bate van inrichtingen waarvan de exploitatie geheel of ten dele niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van dit gewestplan, voor zover voldaan is onder beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, hetgeen in het bijzonder betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

2° de inrichting is hoofdzakelijk vergund.

Indien de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt, kan rekening worden gehouden met de termijn die nodig is om de inrichting te herlokaliseren. Deze termijn is ten hoogste gelijk aan vijf jaar.

De Vlaamse Regering bepaalt de categorieën van bedrijven die door hun aard en omvang van het eerste lid zijn uitgesloten. Zij wijst de gebieden aan waarin het eerste lid niet kan worden toegepast. ».

HOOFDSTUK VII. — Specifieke validatie en lezing van sommige (wijzigingen van) gewestplannen

Art. 49. Aan titel IV van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk VII, bestaande uit artikelen 145/8 en 145/9, toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk VII. — Specifieke validatie van sommige gewestplanwijzigingen

Art. 145/8. § 1. De besluiten van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen worden geldig verklaard met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan. De geldigverklaring is beperkt tot de schending van de verplichting om het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State in te winnen, dan wel de schending van de verplichting om de spoedbehandeling van de adviesaanvraag bij de afdeling wetgeving van de Raad van State met bijzondere redenen te omkleden.

De geldigverklaring geldt tot het tijdstip van de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat, voor het gebied waarop het betrekking heeft, het gewestplan vervangt.

§ 2. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de besluiten houdende definitieve vaststelling van gewestplanwijzigingen die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast zijn door een schending, vermeld in § 1, eerste lid, voor de toekomst ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft.

De besluiten die de Vlaamse Regering vaststelt met toepassing van het eerste lid, hebben eerst uitwerking na de bekrachtiging ervan door de decreetgever.

Art. 145/9. Bij de toepassing van de bijzondere gewestplanvoorschriften « regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter », « lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter », « transportzone », « gebied voor watergebonden bedrijven », « gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven », « kantoor- en dienstzone », « teleport » en « kleinhandelszone » worden de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande gehouden :

- 1° de woorden « met openbaar karakter » in de titel van het voorschrift;
- 2° de woorden « met openbaar karakter » in het eerste lid of de eerste zin van het voorschrift;
- 3° de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd;
- 4° de vermelding dat de Vlaamse Regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone en dergelijke meer, voordat het gebied kan worden ontwikkeld, vastgelegd moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan. ».

#### TITEL VI. — Handhavingsbeleid

##### HOOFDSTUK I. — Technische bijstelling strafsancities

**Art. 50.** In artikel 146 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 1 maart 2002 en 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid, 1°, worden de woorden « de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen » vervangen door de woorden « de artikelen 93 en 107 bepaalde handelingen »;
- 2° in of aan het eerste lid, 2° :
  - a) worden de woorden « , werken of wijzigingen » geschrapt;
  - b) worden de woorden « artikel 102 of 103, §§ 1, 3 en 4, » vervangen door de woorden « artikel 118 of 131, § 1, »;
  - c) worden de woorden « de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen » vervangen door de woorden « de uitgevoerde handelingen »;
  - d) wordt volgende zinsnede toegevoegd :
    - « , of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht »;
- 3° in het eerste lid, 5°, worden de woorden « , werken of wijzigingen » geschrapt;
- 4° aan het eerste lid, 6°, wordt volgende zinsnede toegevoegd :
  - « , of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht; »;
- 5° in het eerste lid, 7°, worden de woorden « werken, handelingen of wijzigingen » vervangen door de woorden « handelingen »;
- 6° aan het derde lid wordt volgende zin toegevoegd :
  - « Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied. »;
- 7° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt :
  - « Een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, kan vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld. ».

##### HOOFDSTUK II. — Handhavingsplan

**Art. 51.** In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet, wordt een afdeling 1/1, bestaande uit artikel 147/1, ingevoegd, die luidt als volgt :

###### « Afdeling 1/1. — Handhavingsplan

Art. 147/1. § 1. De Vlaamse Regering stelt een Handhavingsplan vast binnen de zes maanden na haar aantreden.

Het Handhavingsplan omvat :

- 1° beleidsregels betreffende een strategische, programmatische en onderling afgestemde uitoefening van de bevoegdheden van de stedenbouwkundige inspecteurs en de door de Vlaamse Regering of de gouverneur aangewezen ambtenaren, vermeld in artikel 148, eerste lid;
- 2° beleidsregels die door de stedenbouwkundige inspecteurs en de ambtenaren, vermeld in het eerste lid, in acht worden genomen bij de uitoefening van hun toezichts- en handhavingstaak en van de overige bevoegdheden die hun krachtens deze titel worden opgedragen;
- 3° eventuele beleidsregels betreffende de eenvoudige afdoening van adviesvragen, vermeld in artikel 148/4;
- 4° aanbevelingen betreffende een preventieve en curatieve aanpak van misdrijven, vermeld in artikel 146;
- 5° aanbevelingen betreffende de bekostiging van het lokale handhavingsbeleid.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt het Handhavingsplan vast op grond van :

- 1° een ontwerpplan, opgemaakt door de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening, na overleg met relevante handhavingsinstanties;
- 2° de adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, de strategische adviesraad en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten over het ontwerpplan.

§ 3. Een Handhavingsplan blijft gelden tot een nieuw Handhavingsplan is vastgesteld.

Het kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien met inachtneming van de procedure, vermeld in § 2. ».

## HOOFDSTUK III. — Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

**Art. 52.** In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet, wordt een afdeling 2/1, bestaande uit artikelen 148/1 tot en met 148/35, ingevoegd, die luidt als volgt :

## « Afdeling 2/1. — Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

## Onderafdeling 1. — Oprichting en missie

Art. 148/1. § 1. Bij het Vlaamse ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed wordt een Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid opgericht, hierna de Hoge Raad te noemen.

§ 2. De Hoge Raad is een orgaan van actief bestuur.

Zijn adviezen, evenals de beslissingen, vermeld in artikel 148/16, zijn te allen tijde gesteund op motieven die ontleend worden aan :

1° het recht, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals deze specifiek binnen de ruimtelijke ordening gelden;

2° de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 146, zou hebben voorgedaan.

§ 3. De Vlaamse Regering geeft nimmer instructies omtrent de behandeling van concrete dossiers die aan de beoordeling van de Hoge Raad zijn voorgelegd.

## Onderafdeling 2. — Bevoegdheden

## Sectie 1. — Advies betreffende de herstellvordering en de ambtshalve uitvoering

Art. 148/2. De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen slechts overgaan tot het inleiden van een herstellvordering voor de rechter of tot het ambtshalve uitvoeren van een herstelmaatregel, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend.

Art. 148/3. Het advies, vermeld in artikel 148/2, wordt gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de feitelijke en juridische historiek van het dossier wordt geduid.

Art. 148/4. Indien een adviesaanvraag zich leent tot eenvoudige afdoening, wordt het advies uitgebracht door de voorzitter of een door hem aangewezen lid.

Een adviesvraag leent zich tot eenvoudige afdoening indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° de adviesaanvraag is kennelijk onontvankelijk of kennelijk ongegrond, de voorgenomen herstellvordering of ambtshalve uitvoering is kennelijk rechtmatig, of het voorwerp van het betrokken misdrijf is gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° de zaak heeft geen betrekking op algemene rechtspunten of beleidsvragen die in het belang van het handhavingsbeleid door de plenaire vergadering van de Hoge Raad moeten worden beslecht, en evenmin verleent het belang van de zaak of een bijzondere omstandigheid grond tot een plenaire behandeling.

De voorzitter of het door de voorzitter aangewezen lid brengt zijn advies uit binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesvraag. Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

Aan de adviesvereiste mag tevens voorbij worden gegaan, indien de voorzitter of het door de voorzitter aangewezen lid binnen de dertigdagentermijn, vermeld in het derde lid, geen beslissing heeft uitgebracht houdende de verwijzing van de zaak naar de plenaire vergadering van de Hoge Raad.

Art. 148/5. Indien een adviesvraag zich niet leent tot eenvoudige afdoening, brengt de plenaire vergadering van de Hoge Raad een advies uit binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

De Hoge Raad behandelt bij voorrang de adviesaanvragen waarbij het voorwerp van het betrokken misdrijf gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Art. 148/6. Een advies wordt bij beveiligde zending betekend aan het betrokken bestuur. De Hoge Raad bezorgt een afschrift van het advies aan de belanghebbenden, vermeld in artikel 148/29, die in de zaak zijn gehoord of van wiens bestaan de Hoge Raad op grond van het dossier op de hoogte is.

Een positief advies geldt voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop over het advies wordt beslist.

Het betrokken bestuur of een derde-belanghebbende kan bij de Hoge Raad een gemotiveerd verzoek tot heroverweging instellen tegen de afgifte van een negatief advies.

Art. 148/7. In elke stand van de adviseringsprocedure kan de voorzitter van de Hoge Raad vaststellen dat de adviesaanvraag zonder voorwerp geworden is. In dat geval wordt het onderzoek van de zaak gesloten. De voorzitter maakt zijn vaststelling over aan het adviesvragende bestuur. Dat bestuur kan geen herstellvordering instellen en niet overgaan tot ambtshalve uitvoering.

## Sectie 2. — Advies betreffende opeenvolgende herstellvorderingen

Art. 148/8. Indien de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 149, § 2, een herstellvordering heeft voorgelegd aan het Openbaar Ministerie, kan de inspecteur of het college naderhand voor dezelfde inbreuk slechts een herstellvordering inleiden voor de burgerlijke rechter, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend.

Hetzelfde geldt indien een herstellvordering eerst voor de burgerlijke rechter werd ingeleid en vervolgens bij het Openbaar Ministerie aanhangig wordt gemaakt.

Art. 148/9. De adviezen, vermeld in artikel 148/8, worden gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de gronden om de initiële keuze van het bestuur te wijzigen, geduid worden.

Art. 148/10. Een advies wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

Art. 148/11. Een advies wordt bij beveiligde zending betekend aan het betrokken bestuur. De Hoge Raad bezorgt een afschrift van het advies aan de belanghebbenden, vermeld in artikel 148/29, die in de zaak zijn gehoord of van wiens bestaan de Hoge Raad op grond van het dossier op de hoogte is.

Een positief advies geldt voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop over het advies wordt beslist.

Het betrokken bestuur of een derde-belanghebbende kan bij de Hoge Raad een gemotiveerd verzoek tot heroverweging instellen tegen de afgifte van een negatief advies.

#### Sectie 3. — Advies betreffende sommige betekeningen van vonnissen en arresten

Art. 148/12. De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen winnen het advies in van de Hoge Raad voorafgaand aan de betekening van een vonnis of arrest waarin de rechter het bestuur heeft gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien, indien, enerzijds, de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen op de betekeningdatum reeds tien jaar of meer is verstreken en, anderzijds, voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° het voorwerp van het betrokken misdrijf is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied;

2° het misdrijf dat aanleiding heeft gegeven tot het vonnis of arrest, heeft geen betrekking op het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen;

3° aan de overtreder werden na het vonnis of arrest geen nieuwe strafrechtelijke of bestuurlijke sancties of verplichtingen tot schadevergoeding opgelegd uit hoofde van een misdrijf, vermeld in artikel 146.

Het vonnis of het arrest kan eerst worden betekend, indien de Hoge Raad daartoe een positief advies heeft uitgebracht.

Art. 148/13. Het advies, vermeld in artikel 148/12, wordt gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin in het bijzonder wordt aangegeven of de overtreder reeds handelingen heeft gesteld om te voldoen aan het vonnis of arrest.

Art. 148/14. Een advies wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de adviesaanvraag.

Bij het overschrijden van deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

Art. 148/15. Een advies wordt bij beveiligde zending betekend aan het betrokken bestuur.

Een positief advies geldt voor een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop over het advies wordt beslist.

Het betrokken bestuur of een derde-belanghebbende kan bij de Hoge Raad een gemotiveerd verzoek tot heroverweging instellen tegen de afgifte van een negatief advies.

#### Sectie 4. — Specifieke bevoegdheid inzake de invordering van dwangsommen

Art. 148/16. § 1. De Hoge Raad kan op gemotiveerd verzoek beslissen dat een opeisbaar geworden dwangsom, vermeld in artikel 149, § 1/2, slechts gedeeltelijk ingevorderd wordt, of dat deze invordering tijdelijk wordt opgeschort. De Hoge Raad houdt bij zijn beoordeling in het bijzonder rekening met de door de overtreder gestelde handelingen en genomen engagementen met het oog op een correcte uitvoering van de hoofdveroordeling.

Een maatregel, vermeld in het eerste lid, heeft nimmer betrekking op de vaststaande gerechts- en uitvoeringskosten die zijn gemaakt door het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom.

§ 2. Het gemotiveerd verzoek wordt op straffe van onontvankelijkheid bij beveiligde zending bezorgd aan de Hoge Raad en aan het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom. Bij het verzoek tot de Hoge Raad wordt op straffe van onontvankelijkheid een bewijs gevoegd van de beveiligde zending aan het betrokken bestuur.

De verzoeker bezorgt een afschrift van het verzoek aan het Herstelfonds.

§ 3. Het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom bezorgt een schriftelijk advies aan de Hoge Raad, binnen een vervaltermijn van twintig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek aan het bestuur.

Indien binnen de gestelde termijn geen advies wordt verleend, mag de Hoge Raad aan de adviesvereiste voorbijgaan.

§ 4. De Hoge Raad beslist over het verzoek binnen een ordetermin van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek aan de Hoge Raad.

§ 5. De beslissing van de Hoge Raad wordt bij beveiligde zending ter kennis gebracht aan de verzoeker en aan het bestuur dat instaat voor de invordering van de dwangsom.

De Hoge Raad bezorgt een afschrift van de beslissing aan het Herstelfonds.

#### Sectie 5. — Bemiddelingsopdrachten

Art. 148/17. De Hoge Raad is belast met de bemiddelingsopdrachten, vermeld in artikelen 158/1 en 158/3.

#### Sectie 6. — Adviezen ten behoeve van de Vlaamse overheid

Art. 148/18. De Hoge Raad kan advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot het handhavingsbeleid, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement of de Vlaamse Regering.

#### Onderafdeling 3. — Samenstelling

Art. 148/19. § 1. De Hoge Raad wordt samengesteld uit een voorzitter, drie leden-juristen en drie leden-deskundigen.

De voorzitter en de leden-juristen bezitten de graad van master in de rechten en bezitten ten minste tien jaar nuttige ervaring op het vlak van zowel het Vlaamse ruimtelijkeordeningsrecht als de rechtsbescherming tegen bestuurlijk optreden.

De leden-deskundigen bezitten ten minste tien jaar nuttige ervaring op het vlak van de Vlaamse ruimtelijke ordening.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de selectiecriteria, vermeld in § 1, tweede en derde lid, verfijnen.

Art. 148/20. De voorzitter en de overige leden worden door de Vlaamse Regering aangeduid voor een hernieuwbare termijn van vijf jaar.

Zij blijven in functie totdat in hun vervanging is voorzien.

Art. 148/21. Het mandaat van lid van de Hoge Raad is onverenigbaar met het lidmaatschap van een wetgevende vergadering, een provincieraad, een gemeenteraad, een districtsraad of een raad van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Art. 148/22. Indien een mandaat in de schoot van de Hoge Raad om onverschillig welke reden openvalt, wordt overgegaan tot de vervanging van het lid voor de verdere duur van het mandaat.

Art. 148/23. De Vlaamse Regering kan aan de Hoge Raad tijdelijke leden toevoegen om aan uitzonderlijke omstandigheden het hoofd te bieden. De tijdelijke leden voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 148/19, § 1, tweede of derde lid, desgevallend verfijnd door de Vlaamse Regering op grond van artikel 148/19, § 2.

Behoudens verlenging eindigt de opdracht van de tijdelijke leden wanneer de termijn waarvoor zij zijn aangewezen, verstreken is. Voor zaken waarover de debatten aan de gang zijn of die in beraad zijn, blijft de opdracht evenwel geldig tot aan de beslissing van de Hoge Raad.

Art. 148/24. De leden van de Hoge Raad ontvangen ten laste van het Vlaamse Gewest een vergoeding, presentiegelden en reis- en verblijfskosten, waarvan het bedrag of de berekeningswijze wordt vastgelegd door de Vlaamse Regering.

#### Onderafdeling 4. — Werkings- en procedureregelen

##### Sectie 1. — Algemene beginselen

###### Subsectie 1. — Quorum en stemverhoudingen

Art. 148/25. § 1. De Hoge Raad vergadert geldig wanneer de meerderheid van de leden aanwezig is.

§ 2. De Hoge Raad spreekt zich uit bij gewone meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen wordt een nieuwe stemming gehouden. Indien er bij deze tweede stemming opnieuw staking van stemmen is, beslist de voorzitter.

###### Subsectie 2. — Inspraak vanuit handhavende besturen

Art. 148/26. De vergaderingen van de Hoge Raad kunnen worden bijgewoond door :

1° de stedenbouwkundige inspecteur, bevoegd voor het Vlaamse Gewest;

2° een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen van een ontvoogde gemeente, voor wat betreft die agendapunten die een vordering of een maatregel van de betrokken gemeente betreffen.

De besturen, vermeld in het eerste lid, kunnen voorafgaand aan de sluiting van de besprekingen hun standpunt weergeven en een stemadvies geven.

###### Subsectie 3. — Deontologie en beroepsgeheim

Art. 148/27. Het is de leden van de Hoge Raad en van het permanent secretariaat, vermeld in artikel 148/34, verboden deel te nemen aan een beraadslaging of een beslissing over zaken waarbij zij een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben, waarbij hun bloed- of aanverwanten tot in de vierde graad of de personen met wie zij een feitelijk gezin vormen en persoonlijk en rechtstreeks belang hebben, of waarbij zij of de rechtspersoon of feitelijke vereniging waarin zij een belang hebben, in een professionele hoedanigheid betrokken zijn of zijn geweest.

Art. 148/28. Artikel 458 van het Strafwetboek is van toepassing op de leden van de Hoge Raad voor alle gegevens waarvan zij kennis nemen in het kader van de uitoefening van hun opdrachten in de Hoge Raad.

###### Subsectie 4. — Horen van belanghebbenden

Art. 148/29. De Hoge Raad kan belanghebbenden schriftelijk horen telkens wanneer hij dit nodig acht voor een zorgvuldige feitenvinding of voor de eerbiediging van het verdedigingsbeginsel. De Hoge Raad kan deze beoordelingsbevoegdheid inzake de organisatie van het schriftelijk horen delegeren aan één of meer van zijn leden.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder « belanghebbenden » verstaan :

1° personen die getroffen worden of kunnen worden door de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd;

2° rechtspersonen die voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, in zoverre de gediende collectieve belangen bedreigd of geschaad worden door het misdrijf, vermeld in artikel 146, dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd;

3° derden die in hun rechten worden geraakt door het misdrijf, vermeld in artikel 146, dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd.

###### Subsectie 5. — Bijstand en vertegenwoordiging

Art. 148/30. Elke persoon kan zich in het kader van een procedure voor de Hoge Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman.

Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair.

#### Sectie 2. — Reglementering

##### Subsectie 1. — Procedure- en werkingsreglement

Art. 148/31. De Vlaamse Regering stelt een procedure- en werkingsreglement vast op voorstel van de Hoge Raad.

Dit reglement kan, al dan niet op straffe van nietigheid of onontvankelijkheid voorgeschreven, vorm- en termijnvoorwaarden opleggen, in het bijzonder wat betreft de aanhangigmaking van zaken, het overmaken van overtuigingsstukken, het inzagerecht van belanghebbenden en het horen van belanghebbenden.

Het reglement regelt voorts ten minste :

1° de werkverdeling in de schoot van de Hoge Raad;

2° de wijze waarop het horen, vermeld in artikel 148/29, georganiseerd wordt;

3° het verloop van de bemiddeling, vermeld in artikelen 158/1 en 158/3;

4° de wijze waarop externe deskundigen bij de werking van de Hoge Raad kunnen worden betrokken voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken.

Het reglement treedt in werking op de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

##### Subsectie 2. — Huishoudelijk reglement

Art. 148/32. De Hoge Raad neemt een huishoudelijk reglement aan.

Het huishoudelijk reglement bevat ten minste de deontologische beginselen, gedragsregels en richtlijnen die de leden van de Hoge Raad tot leidraad dienen bij de uitoefening van hun mandaat.

#### Sectie 3. — Werkingsmiddelen en permanent secretariaat

Art. 148/33 De Vlaamse Regering stelt de Hoge Raad binnen de beschikbare begrotingskredieten de nodige werkmiddelen ter beschikking.

Art. 148/34. § 1. De Hoge Raad stelt op grond van de werkmiddelen een permanent secretariaat samen.

Het permanent secretariaat wordt geleid door een vaste secretaris en staat onder het gezag van de voorzitter in voor de algemene administratieve ondersteuning van de Hoge Raad. De vaste secretaris en de overige leden van het permanent secretariaat beschikken niet over enig stemrecht in de Hoge Raad.

§ 2. De aanstelling van de vaste secretaris en de overige leden van het permanent secretariaat gebeurt op grond van een detachings- of arbeidsovereenkomst.

#### Onderafdeling 5. — Verslagboek

Art. 148/35. Onder het gezag van de Hoge Raad brengt het departement jaarlijks een verslagboek uit, waarin een synthese is opgenomen van de overwegingen die tot de advies- en beslissingspraktijk van de Hoge Raad hebben geleid. ».

#### HOOFDSTUK IV. — Verfijning bepalingen herstellorderingen en -maatregelen

**Art. 53.** In artikel 149 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 4 juni 2003 en 21 november 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid :

a) worden tussen de woorden « Dit gebeurt » en de woorden « op vordering van » de woorden « , onverminderd artikelen 148/2 en 148/3, » ingevoegd;

b) wordt de zin « Indien deze inbreuken dateren van [...] is voorafgaand aan een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist. » vervangen door de zin « De herstellordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen :

1° voor misdrijven die bestaan, of onder meer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, wordt gevorderd :

a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik;

b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

2° voor andere misdrijven dan deze, vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellordering instelt, aantoont dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, als vermeld in 1°, wordt gevorderd. »;

2° § 1, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt :

« Voor de diverse onderdelen van éénzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen worden gevorderd, indien deze voldoende individualiseerbaar zijn. »;

3° § 1, derde lid, wordt opgeheven;

4° § 1, vierde lid, zal § 1/1 vormen;

5° § 1, vijfde lid, zal § 1/2 vormen, met dien verstande dat de woorden « per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel » worden geschrapt;

6° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen verjaart in afwijking van artikel 2262bis, § 1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek als volgt :

1° in ruimtelijk kwetsbare gebieden : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd, evenwel met behoud van de toepassing van artikel 146, derde lid;

2° in openruimtegebied : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd;

3° door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 146, gepleegd werd : in de gebieden die niet sorteren onder 1° en 2°.

Het eerste lid doet geen afbreuk aan de gemeenrechtelijke schorsings- en stuitingsgronden betreffende burgerlijke rechtsvorderingen volgend uit een misdrijf, en aan de gelding van artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2°, wordt onder « openruimtegebied » verstaan :

1° de landelijke en recreatiegebieden, aangewezen op plannen van aanleg, voor zover zij geen ruimtelijk kwetsbaar gebied uitmaken;

2° de gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, die sorteren onder :

a) de categorie van gebiedsaanduiding « landbouw » of « recreatie »; of

b) de subcategorie « gemengd openruimtegebied », in zoverre het gebied geen onderdeel is van het Vlaams Ecologisch Netwerk. »;

7° § 4 wordt vervangen door wat volgt :

« § 4. Op straffe van onontvankelijkheid voegt het bestuur het positief advies, vermeld in artikel 148/2, aan de herstellordering toe, onverminderd onverminderd artikel 148/4, derde en vierde lid, en artikel 148/5, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan nadere formele voorwaarden vastleggen waaraan de herstellordering op straffe van onontvankelijkheid moet voldoen. »;



8° aan § 5, tweede lid, wordt volgende zin toegevoegd :

« Hetzelfde geldt ten aanzien van de veroordeling tot bouw- of aanpassingswerken. ».

**Art. 54.** In artikel 151 wordt de zin « De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5, en artikel 150 zijn hierop van toepassing. » vervangen door de zin Artikel 149, § 1, § 1/1, § 1/2, § 3 en § 4, en artikel 150 zijn van overeenkomstige toepassing. ».

**Art. 55.** Aan titel V, hoofdstuk I, afdeling 3, van hetzelfde decreet, wordt een artikel 151/1 toegevoegd, dat luidt als volgt :

Art. 151/1. Een bestuur dat een herstellvordering aanhangig heeft gemaakt bij het Openbaar Ministerie, kan eerst na positief advies van de Hoge Raad voor dezelfde inbreuk een herstellvordering inleiden voor de burgerlijke rechtbank, onverminderd artikel 148/10, tweede lid. Hetzelfde geldt indien een herstellvordering eerst voor de burgerlijke rechter werd ingeleid en vervolgens bij het Openbaar Ministerie aanhangig wordt gemaakt.

Het advies van de Hoge Raad wordt ingewonnen op de wijze als bepaald in artikel 148/8 tot en met 148/11. ».

**Art. 56.** Artikel 153, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt vervangen door wat volgt :

« Onverminderd artikel 148/5, tweede lid, kan de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen eerst na het verkrijgen van het positief advies, vermeld in artikel 148/2, overgaan tot het opstarten van een ambtshalve uitvoering. Voor de toepassing van dit lid wordt onder het opstarten van een ambtshalve uitvoering verstaan :

1° hetzij het aanvatten van een gunningsprocedure tot aanwijzing van een particulier die het vonnis of het arrest zal uitvoeren;

2° hetzij het schriftelijk of mondeling belasten van een particulier, binnen een raamovereenkomst, tot uitvoering van het vonnis of het arrest;

3° hetzij het geven van de nodige instructies aan een ambtenaar of een dienst tot uitvoering van het vonnis of het arrest. ».

#### HOOFDSTUK V. — Technische bijstelling stakingsbevel

**Art. 57.** In artikel 154, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, worden de woorden « artikel 114, § 2 » vervangen door de woorden « artikel 133/48, § 4 ».

#### HOOFDSTUK VI. — Verruiming mogelijkheden minnelijke schikking

**Art. 58.** In hetzelfde decreet wordt titel V, hoofdstuk I, afdeling 6, van hetzelfde decreet, bestaande uit artikelen 158 en 159, gewijzigd bij decreet van 8 maart 2002, vervangen door wat volgt :

« Afdeling 6. — Minnelijke schikking

Art. 158. § 1. Vóór de hypothecaire overschrijving van de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146 of het exploit tot inleiding van het geding in de zin van artikelen 149 tot en met 151, kan een overtreder de stedenbouwkundige inspecteur per beveiligde zending verzoeken om een minnelijke schikking, behoudens in elk van volgende gevallen :

1° gevallen van recidive;

2° gevallen waarin meer dan drie misdrijven vastgesteld worden;

3° gevallen waarin het misdrijf bestaat, of ondermeer bestaat, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

§ 2. Een minnelijke schikking is een vergelijk tussen de stedenbouwkundige inspecteur en de overtreder waarvan de uitvoering leidt tot het verval van de strafvordering en van de herstellvordering.

Het vergelijk betreft :

1° de betaling van een geldsom; en/of

2° de uitvoering van door de stedenbouwkundige inspecteur opgelegde bouw- of aanpassingswerken, tenzij :

a) een regularisatievergunning werd verkregen;

b) de overtreder voorafgaandelijk is overgegaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, respectievelijk de staking van het strijdige gebruik.

§ 3. De stedenbouwkundige inspecteur stemt slechts in met een minnelijke schikking indien hij daartoe het voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des Konings verkrijgt.

Indien bij het vergelijk bouw- of aanpassingswerken worden opgelegd, stemt de stedenbouwkundige inspecteur slechts in met de minnelijke schikking na een stedenbouwkundige toetsing op de wijze als voorgeschreven in een protocolakkoord tussen het agentschap en de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening.

§ 4. De stedenbouwkundige inspecteur geeft per beveiligde zending kennis van de instemming met een minnelijke schikking, respectievelijk van de weigering van die instemming.

§ 5. De minnelijke schikking is uitgevoerd wanneer de geldsom is betaald en/of de stedenbouwkundige inspecteur heeft vastgesteld dat de door hem opgelegde bouw- of aanpassingswerken zijn uitgevoerd.

§ 6. De Vlaamse Regering bepaalt de regelen tot vaststelling van het bedrag van de geldsom, vermeld in § 2, tweede lid, 1°, en regelt de betalingsmodaliteiten.

Zij kan tevens nadere procedurele regelen vastleggen voor de toepassing van deze bepaling.

Art. 158/1. § 1. Indien de stedenbouwkundige inspecteur een minnelijke schikking weigert om een andere reden dan een niet-akkoord van de procureur des Konings, kan de overtreder de Hoge Raad op gemotiveerde wijze verzoeken om een bemiddelingspoging te ondernemen.

Het bemiddelingsverzoek wordt op straffe van onontvankelijkheid overgemaakt per beveiligde zending, binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de weigeringsbeslissing van de stedenbouwkundige inspecteur.

§ 2. De Hoge Raad geeft de aanvrager en de stedenbouwkundige inspecteur per beveiligde zending kennis van de inaanmerkingneming of de niet-inaanmerkingneming van het bemiddelingsverzoek.

§ 3. Een bemiddelingspoging neemt een einde indien de stedenbouwkundige inspecteur per beveiligde zending kennis geeft van het feit dat hij, mede rekening houdend met het bemiddelingsproces, alsnog instemt met een minnelijke schikking, of desalniettemin vasthoudt aan de weigering tot instemming met een minnelijke schikking. De stedenbouwkundige inspecteur bezorgt de Hoge Raad een afschrift van deze kennisgeving.

Onverminderd het eerste lid, kan de Hoge Raad een bemiddelingspoging te allen tijde beëindigen eens hij vaststelt dat de randvoorwaarden voor een geslaagde bemiddeling niet of niet langer zijn vervuld. De Hoge Raad stelt de overtreder daarvan per beveiligde zending in kennis. Hij bezorgt de stedenbouwkundige inspecteur een afschrift van deze kennisgeving.

Art. 158/2. Een aanvraag tot minnelijke schikking schorst de verjaring van de strafvordering en van de herstellvordering. De schorsing vangt aan vanaf de datum van betekening van de aanvraag aan de stedenbouwkundige inspecteur. Zij neemt een einde vanaf :

1° hetzij de datum waarop de minnelijke schikking is uitgevoerd in de zin van artikel 158, § 5;

2° hetzij de datum waarop de stedenbouwkundige inspecteur de weigeringsbeslissing overmaakt.

Een aanvraag tot bemiddeling door de Hoge Raad schorst eveneens de verjaring van de strafvordering en van de herstellvordering. De schorsing vangt aan vanaf de datum van betekening van de aanvraag aan de Hoge Raad. Zij neemt een einde vanaf :

1° hetzij de datum waarop de Hoge Raad de beslissing tot niet-inaanmerkingneming van de aanvraag aan de overtreder overmaakt;

2° hetzij de datum waarop de in het kader van de bemiddeling tot stand gekomen minnelijke schikking is uitgevoerd in de zin van artikel 158, § 5;

3° hetzij de datum waarop de stedenbouwkundige inspecteur aan de overtreder een nieuwe weigeringsbeslissing overmaakt;

4° hetzij de datum waarop de Hoge Raad aan de overtreder een kennisgeving verstuurt blijkens dewelke de randvoorwaarden voor een geslaagde bemiddeling niet of niet langer zijn vervuld.

Art. 158/3. § 1. In elke stand van het geding kan de reeds geadiëerde rechter een bemiddelingspoging door de Hoge Raad bevelen, zolang de zaak niet in beraad is genomen.

Indien de bemiddelingspoging bevolen wordt door de strafrechter, geldt artikel 158, § 3, eerste lid, niet. Indien de bemiddelingspoging bevolen wordt door de burgerlijke rechter, kan voorbij worden gegaan aan de voorwaarde, vermeld in artikel 158, § 3, eerste lid, met dien verstande dat een minnelijke schikking in dat geval slechts leidt tot het verval van de herstellvordering en niet tot het verval van de strafvordering.

De rechterlijke beslissing die een bemiddelingspoging beveelt, legt de duur van de bemiddelingsopdracht van de Hoge Raad vast, zonder dat deze drie maanden kan overschrijden. Zij vermeldt tevens de datum waarop de zaak is verdaagd.

§ 2. Bij afloop van zijn bemiddelingsopdracht meldt de Hoge Raad de rechter schriftelijk of de partijen al dan niet tot een vergelijk zijn gekomen.

Zo de bemiddeling niet tot een minnelijke schikking heeft geleid, wordt de gerechtelijke procedure op de vastgestelde dag voortgezet. De rechter behoudt niettemin de mogelijkheid om, zo hij dat opportuun acht en zowel de stedenbouwkundige inspecteur als de overtreder ermee instemmen, de bemiddelingsopdracht van de Hoge Raad voor een door hem bepaalde termijn te verlengen.

§ 3. Gedurende de bemiddeling blijft de rechter geadiëerd en kan hij op elk ogenblik de noodzakelijk geachte maatregel treffen. Op verzoek van de Hoge Raad kan hij ook vóór het verstrijken van de vastgestelde termijn een einde maken aan de bemiddeling.

§ 4. Er is geen voorziening mogelijk tegen de beslissing waarbij de bemiddeling wordt bevolen, verlengd of beëindigd.

#### « Afdeling 6/1. — Fonds Minnelijke schikkingen

Art. 159. Er wordt een Fonds Minnelijke Schikkingen opgericht. Het is een begrotingsfonds in de zin van artikel 45 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 17 juli 1991. Het wordt beheerd door de Vlaamse Regering.

Aan het Fonds Minnelijke Schikkingen worden rechtstreeks de inkomsten uit minnelijke schikkingen, vermeld in afdeling 6, toegewezen.

De middelen van het Fonds Minnelijke Schikkingen worden aangewend ter dekking van de personeels- en werkingskosten van de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening. ».

#### HOOFDSTUK VII. — Diverse bepalingen

Art. 59. Aan artikel 159bis, tweede lid, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden « , onverminderd de bepalingen van afdeling 6/1 » toegevoegd.

Art. 60. Aan titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 8, bestaande uit artikelen 159ter en 159quater, toegevoegd, die luidt als volgt :

#### « Afdeling 8. — Diverse bepalingen

« Artikel 159ter. De bouw- of aanpassingswerken, vermeld in deze titel, kunnen afwijken van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, doch slechts voor zover zulks noodzakelijk is voor het verkrijgen van effectief rechtsherstel.

Deze bouw- of aanpassingswerken zijn nimmer vergunnings- of meldingsplichtig. Zij kunnen niettemin leiden tot een regularisatievergunning voor de betrokken constructie indien aan de normale regels daarvoor is voldaan.

Art. 159quater. Ten aanzien van niet-gereguleerde en wederrechtelijk opgerichte of in stand gehouden onderdelen van een goed kunnen stabiliteitswerken, vermeld in artikel 92, 11°, worden vergund, voor zover de overtreder voldaan heeft aan alle verplichtingen die zijn opgelegd in een minnelijke schikking, of in een vonnis of arrest waarin de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken of de betaling van een meerwaardevergoeding bevolen wordt. ».

**Art. 61.** Aan artikel 160, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 8 maart 2002, wordt volgende zin toegevoegd :

« Indien een ontvankelijk verzoek tot minnelijke schikking aan de stedenbouwkundige inspecteur wordt gericht, kan een overschrijving eerst worden gerealiseerd na het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 158/1, § 1, tweede lid, of, indien binnen deze termijn om een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad is verzocht, na het beëindigen van deze bemiddelingspoging. ».

#### TITEL VII. — Opheffing, aanpassing en invoering van slotbepalingen

**Art. 62.** Artikelen 185, 186, 188bis, 189, 189bis, 194, 195bis, 195ter, 195quater, 195sexies, 196 en 198bis, van hetzelfde decreet, gewijzigd, vervangen of ingevoegd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 4 juni 2003, 21 november 2003 en 10 maart 2006, worden opgeheven.

**Art. 63.** In titel VII van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk I vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk I. — Maatregelen ter begeleiding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet ».

**Art. 64.** In titel VII van hetzelfde decreet wordt vóór artikel 167 het volgende opschrift ingevoegd :

« Afdeling 1. — Overgangsmaatregelen en temporele werking ».

**Art. 65.** Artikel 167 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 167. Behoudens andersluidende bepalingen, hebben de regelingen van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet onmiddellijke werking. Dat houdt in het bijzonder in dat zij vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing zijn op de plannings-, vergunningen- en handhavingprocedures als vastgelegd bij voorliggend decreet, in de stand waarin zij zich bevinden. ».

**Art. 66.** Artikel 168 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 168. § 1. Tijdens de gemeentelijke legislatuur 2006-2012 geldt dat het enkele feit dat niet voldaan is aan de regelingen inzake evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen, vermeld in artikel 200, § 2, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de rechtsgeldigheid van de door een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening uitgebrachte adviezen niet in het gedrang brengt.

§ 2. Vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet tot en met het einde van de gemeentelijke legislatuur 2006-2012 geldt een overgangsregime waarbij, indien in een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening méér dan twee derden van de leden van hetzelfde geslacht is, bij elke nieuwe benoeming een lid van het ondervertegenwoordigde geslacht wordt benoemd.

Lopende het overgangsregime kan de gemeenteraad ook beslissen om van effectieve leden van het oververtegenwoordigde geslacht plaatsvervangende leden maken, en om van plaatsvervangende leden van het ondervertegenwoordigde geslacht effectieve leden maken, opdat de evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen ten minste bij de effectieve leden verwezenlijkt of benaderd zou worden. De verschuiving van effectief lid naar plaatsvervangend lid, en van plaatsvervangend lid naar effectief lid, wordt niet beschouwd als een nieuwe benoeming die noopt tot een goedkeuring door de deputatie. ».

**Art. 67.** Artikel 169 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 169. In afwijking van artikel 19, § 1, kan een gemeenteraad beslissen om een ruimtelijk structuurplan vast te stellen waarin geen bindend gedeelte is opgenomen. Dergelijk ruimtelijk structuurplan wordt overeenkomstig dit decreet uitgevoerd middels ruimtelijke uitvoeringsplannen. Desalniettemin voldoet de gemeente niet aan de ontvoeringsvoorwaarden, vermeld artikel 193, § 1. ».

**Art. 68.** Artikel 170 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 170. § 1. De voorschriften van de plannen van aanleg behouden hun verordenende kracht tot zij worden vervangen. De grafische en tekstuele voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde waarde. Van deze voorschriften kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in dit decreet vastgestelde afwijkingsmogelijkheden.

§ 2. Gemeenten kunnen tot 31 december 2011 overgaan tot de definitieve aanneming van bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals dat gold de dag vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, met dien verstande dat deze plannen niet kunnen afwijken van de voorschriften van het gewestplan.

In voorkomend geval omvat dergelijk bijzonder plan van aanleg een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, of een compensatie, vermeld in boek VI, titel II of titel III, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, respectievelijk van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut. ».

**Art. 69.** Artikel 171 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000 en 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 171. § 1. De verlenging, ingevolge artikel 26 van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, van de termijn waarbinnen het voorkeurecht, vermeld in artikel 63, moet worden uitgeoefend, is eerst van toepassing op de ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

Deze verlenging is niet van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig of definitief werden vastgesteld, en doet vervallen voorkeurechten niet herleven.

§ 2. Onteigeningsplannen, vermeld in artikel 70, § 2, die vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet voorlopig werden aangenomen, worden verder behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden op het ogenblik van de voorlopige aanneming. ».

**Art. 70.** Artikel 172 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 172. Artikelen 84 tot en met 86 zijn van overeenkomstige toepassing op de bijzondere plannen van aanleg die vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet voorlopig worden aangenomen.

Vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen die zijn ontstaan uit eerdere bijzondere plannen van aanleg, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals dat gold de dag vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. ».

**Art. 71.** Artikel 173 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 173. Voor de eerste toepassing van de planbatenregeling, vermeld in artikel 87, geldt dat alle ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet voorlopig worden vastgesteld of aangenomen, planbaten kunnen doen ontstaan, ongeacht de datum waarop de opmaakprocedure een aanvang heeft genomen.

De verplichting, opgenomen in artikel 38, § 1, eerste lid, 7° en 8°, respectievelijk artikel 170, § 2, tweede lid, om in ruimtelijke uitvoeringsplannen, respectievelijk bijzondere plannen van aanleg, een register op te nemen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, vermeld in artikel 87, een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, of een gebruikerscompensatie, geldt eveneens slechts ten aanzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. ».

**Art. 72.** In titel VII van hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk II opgeheven.

**Art. 73.** Artikel 174 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 174. Voor de toepassing van de planbatenregeling, vermeld in artikel 87, worden de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg als volgt geconcordeerd naar de aldaar gehanteerde categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :

Bestemmingsvoorschriften van deplannen van aanleg	(Sub)categorie van gebiedsaanduiding
Woongebieden	Wonen
Industriegebieden	Bedrijvigheid
Dienstverleningsgebieden	Bedrijvigheid
Agrarische gebieden	Landbouw
Bosgebieden	Bos
Groengebieden	Overig groen en Reservaat en natuur
Recreatiegebieden	Recreatie
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
Ontginningsgebieden	Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen

De Vlaamse Regering bepaalt de concordantie van bijzondere bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg naar de categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding, vermeld in het eerste lid, in zoverre die bijzondere bestemmingsvoorschriften overeenstemmen met de bij de (sub)categorieën van gebiedsaanduiding horende voorschriften, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008. ».

**Art. 74.** Artikel 175 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 175. Artikel 133/26, § 1, eerste lid, is van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

De herziening of de opheffing van verkavelingsvergunningen ingevolge de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg dat voorlopig werd vastgesteld of aangenomen voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet wordt afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. ».

**Art. 75.** Artikel 176 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 176. § 1. Beslissingen van het college van burgemeester en schepenen tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover het college op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/48. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 133/41 tot en met 133/48. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54.

§ 2. Beslissingen van de deputatie tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover de deputatie op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De

bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/52, § 2 tot en met § 5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, op grond van de overgangsregeling, vermeld in § 1, eerste lid.

Beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/50 tot en met 133/54. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

§ 3. Beslissingen van de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tot toekenning of weigering van een vergunning in eerste administratieve aanleg, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover het vergunningverlenend bestuursorgaan op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 133/55, § 4, eerste lid, 5°, 6° en 7°, en tweede lid. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden betekend vanaf de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 133/55. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 133/66 tot en met 133/82.

§ 4. Beslissingen van de Vlaamse Regering over administratieve beroepen betreffende de afgifte of de weigering van een vergunning, genomen voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

Beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering werden betekend voor de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, doch waarover de Vlaamse Regering op die inwerkingtredingsdatum nog niet heeft beslist, worden behandeld, bekendgemaakt, uitgevoerd en desgevallend bestreden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering worden betekend vanaf de datum van inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, op grond van de overgangsregeling, vermeld in § 1, eerste lid, of § 2, eerste lid.

§ 5. De griffier van de Raad voor vergunningsbetwistingen schrijft inkomende verzoekschriften eerst in op het register, vermeld in artikel 133/72, § 1, eerste lid, eens het reglement van orde van de Raad door de Vlaamse Regering is bekrachtigd.

Die bekrachtiging geschiedt uiterlijk binnen drie maanden na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

§ 6. De Raad van State blijft bevoegd om zich uit te spreken over de beroepen tot nietigverklaring en tot schorsing, gericht tegen de vergunningsbeslissingen, vermeld in artikel 133/56, eerste lid, 1°, die niet kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen ingevolge § 1 tot en met § 4. ».

**Art. 76.** Artikel 177 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 177. Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen of, in de bijzondere procedure, bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn betekend vóór 31 december 2013, worden in afwijking van artikelen 119 en 120, onderworpen aan een bindende advisering door de wegbeheerder, in zoverre de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn :

1° op minder dan dertig meter van het domein van autosnelwegen;

2° op minder dan dertig meter van het domein van hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

3° langs gewest- of provinciewegen.

Het bindend advies, vermeld in het eerste lid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt. ».

**Art. 77.** Artikel 178 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 178. De aanvragen voor een planologisch attest of een stedenbouwkundig attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die inwerkingtredingsdatum. ».

**Art. 78.** Artikel 179 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 179. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid treedt op de datum van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet in de plaats van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De artikelen 148/2 tot en met 148/18, de artikelen 148/25 tot en met 148/30, en de artikelen 158/1 tot en met 158/3, hebben echter eerst gevolg indien en zodra de Vlaamse Regering het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 148/31, heeft vastgesteld. Die vaststelling geschiedt uiterlijk binnen drie maanden na de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet.

Voorafgaand aan de vaststelling van het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 148/31, worden dossiers bij de Hoge Raad aanhangig gemaakt overeenkomstig de materiële en procedurele regelen die golden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. De Hoge Raad behandelt deze aanhangig gemaakte dossiers conform die vroegere materiële en procedurele regelen, ook indien het procedure- en werkingsreglement intussen in werking is getreden. ».

**Art. 79.** Artikel 180 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 180. De zetelende leden van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid worden op de dag van de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet van rechtswege bekleed met een mandaat in de schoot van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, behoudens indien zij daar uitdrukkelijk van afzien. In dat geval wordt het mandaat toegewezen aan een nieuw lid, op grond van de kandidaatstellingen die geschieden op grond van de oproep tot de kandidaten, verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 27 mei 2005. Indien op grond van deze kandidaatstellingen geen nieuw lid kan worden aangewezen, wordt voor het openstaande mandaat een specifieke oproep tot de kandidaten georganiseerd.

In afwijking van artikel 148/20 hebben de mandaten, vermeld in het eerste lid, een duurtijd tot en met 21 juli 2010. Enkel de leden die worden aangeduid op grond van een specifieke oproep tot de kandidaten worden aangeduid voor een volle en hernieuwbare termijn van vijf jaar. ».

**Art. 80.** Artikel 181 van hetzelfde decreet, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« Art. 181. Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen ontstaan is vóór de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, beginnen de termijnen, vermeld in artikel 149, § 3, eerste lid, slechts te lopen vanaf die inwerkingtredingsdatum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér bedragen dan de termijnen, vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Het eerste lid verhindert de toepassing van artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering niet.

Wanneer de herstellvordering bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing verjaard is verklaard vóór de inwerkingtredingsdatum, vermeld in het eerste lid, kan deze inwerkingtreding niet tot gevolg hebben dat een nieuwe verjaringstermijn begint te lopen. ».

**Art. 81.** In titel VII, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 2, bestaande uit artikel 182, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006 en thans heropgenomen in een nieuwe lezing, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 2. — Ondersteuning van de implementatie van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet

Art. 182. De Vlaamse Regering bepaalt binnen de beschikbare begrotingskredieten de wijze waarop de provincies en gemeenten door middel van de toekenning van financiële, personele of materiële middelen ondersteund worden bij de implementatie van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. ».

**Art. 82.** In titel VII, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt een afdeling 3, bestaande uit artikel 183, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006 en thans heropgenomen in een nieuwe lezing, ingevoegd, die luidt als volgt :

« Afdeling 3. — Evaluatie en kwaliteitscontrole van aspecten van het vergunningenbeleid

Art. 183. § 1. In 2012 evalueert de Vlaamse Regering de effectiviteit van de bepalingen van artikelen 133/32 tot en met 133/39.

Het evaluatierapport wordt ter informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement.

§ 2. De Vlaamse Regering belast het agentschap met een steekproefsgewijze controle van de kwaliteit van de vergunningen in de zin van artikel 133/48, § 1, derde lid. De resultaten van de steekproeven worden bezorgd aan de Vlaamse Regering.

Wanneer de Vlaamse Regering op grond van deze inlichtingen meent dat een gemeente haar taken inzake het verlenen van vergunningen kennelijk verwaarloost, kan zij de gemeente verplichten om binnen een door haar bepaalde termijn te beraadslagen over voorzieningen en instrumenten om het vergunningenbeleid van de gemeente te remediëren.

Wordt binnen de gestelde termijn geen beslissing genomen, of stemt de Vlaamse Regering niet in met de genomen beslissing, dan kan de Vlaamse Regering beslissen dat de vrijstellingenregeling, vermeld in artikel 133/48, § 1, derde lid, niet van toepassing is voor de betrokken gemeente, gedurende een door haar aangegeven termijn, die de drie jaar niet mag overschrijden.

§ 3. De Vlaamse Regering evalueert op regelmatige basis de performantie van en het draagvlak voor de overleggerichte aanpak, vermeld in artikel 135/2. De evaluatie peilt daarenboven naar eventuele noodwendigheden of opportuniteiten betreffende de aanpassing van het toepassingsgebied van de regeling. ».

**Art. 83.** In titel VII van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk II, bestaande uit een nieuw artikel 184 ter vervanging van het bestaande artikel, ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk II. — Interpretatieve bepaling

Art. 184. Artikel 146, derde lid, toegevoegd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt geïnterpreteerd als volgt :

« Deze bepaling heft de strafbaarstelling van de vermelde instandhoudingsmisdrijven op. ».

**Art. 84.** In titel VIII van hetzelfde decreet wordt vóór artikel 187 het volgende opschrift ingevoegd :

« Hoofdstuk III. — Algemene overgangsmaatregelen ».

**Art. 85.** In artikel 187 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt het eerste lid opgeheven.

**Art. 86.** Aan artikel 190 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 26 april 2000, en gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, samengelezen met artikel 134, kan de gemeente een ontwerp van plannenregister opmaken en naar de planologische ambtenaar en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sturen, waarin de in artikel 134, § 1, eerste lid, 3<sup>o</sup>, vermelde gegevens nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegeven aangevuld zullen worden. ».

**Art. 87.** In artikel 191, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 8 december 2000 en 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het derde lid wordt het opgeheven punt 2° opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« 2° de gevalideerde as-buulttesten; »;

2° aan het derde lid worden een punt 9° en een punt 10° toegevoegd, die luiden als volgt :

« 9° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht;

10° in voorkomend geval het declaratief attest, vermeld in artikel 145/2, § 5. »;

3° het vijfde en zesde lid worden vervangen door wat volgt :

« Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen en uithangborden, waarvan door enig rechts toelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI, van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het ontwerp van vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ». De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ». Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend.

Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen en uithangborden, waarvan door enig rechts toelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI, van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 106, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ». De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ». De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ». Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt bij gewone brief aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister. »;

4° in § 1bis worden de woorden « de constructies die gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, » vervangen door de woorden « de gegevens, vermeld in § 1, vijfde en zesde lid, »;

5° aan § 1bis wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Voor wat betreft de gegevens, vermeld in § 1, vijfde en zesde lid, geldt dat zij alleszins « binnen een termijn van drie jaar na het versturen van het ontwerp moeten worden opgenomen. »;

6° er wordt een § 1ter ingevoegd, die luidt als volgt :

« § 1ter. In afwijking van § 1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sturen, waarin de in § 1, eerste lid, 2° en 10°, vermelde gegevens nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens aangevuld zullen worden. ».

**Art. 88.** Aan artikel 192 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2, eerste lid, worden tussen de woorden « dateert van voor 22 december 1970 » en de woorden « , vervallen is » de woorden « en die vanaf deze datum geen voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling » ingevoegd;

2° aan § 2 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het verval van verkavelingsvergunningen, vermeld in het eerste lid, die niet moesten worden aangemeld omwille van het feit dat zij vanaf 22 december 1970 het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingswijziging die geleid heeft tot een vermeerdering of een vermindering van het aantal kavels of tot een herverkaveling, wordt beoordeeld met toepassing van de regeling, vermeld in het vierde lid. »;

3° er wordt een § 3 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 3. Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in § 2, kan niet worden tegengesteld aan personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, hetzij op grond van of refererend aan het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Daartoe is vereist dat voldaan is aan beide volgende voorwaarden :

1° de vergunningen of attesten zijn verleend ten aanzien van één of meer kavels van deze personen, binnen de omschrijving van het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning;

2° de vergunningen of attesten zijn door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig bevonden. ».

**Art. 89.** In artikel 192bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 21 november 2003, worden de woorden « in artikel 99, § 1, 6°, bedoelde » vervangen door de woorden « door de Vlaamse Regering vast te stellen ».

**Art. 90.** In artikel 193 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreten van 26 april 2000, 13 juli 2001, 22 april 2005 en 9 november 2007, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, worden tussen de woorden « een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan » en de woorden « , een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar », de woorden « waarin zowel een bindend, een richtinggevend als een informatief gedeelte zijn opgenomen » ingevoegd;

2° in § 1, eerste lid, worden de woorden « De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in § 2 beschreven procedure. » geschrapt;

3° § 2 wordt vervangen door wat volgt :

« § 2. Indien in een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan, vermeld in artikel 18, derde lid, bindende bepalingen zijn opgenomen, worden voor de toepassing van § 1, eerste lid, alle gemeenten die ressorteren onder dat gezamenlijk ruimtelijk structuurplan geacht te beschikken over een bindend gedeelte. »;

4° § 2bis wordt opgeheven;

5° in § 4 worden de woorden « en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of voor een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep » geschrapt;

6° §§ 5 en 6 worden opgeheven.

**Art. 91.** In artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 8 maart 2002 en gewijzigd bij decreet van 21 november 2003, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde » vervangen door de woorden « artikel 126, § 1, en onderafdeling 2 van titel III, hoofdstuk IV, afdeling 2, vermelde voorwaarde »;

2° in het tweede lid worden de woorden « voorwaarden gesteld in artikelen 145bis of 195bis » vervangen door de woorden « voorwaarden gesteld voor de toepassing van de decretale regelingen inzake de herbouw, verbouw of uitbreiding van zonevreemde constructies of voor zonevreemde stabiliteitswerken ».

**Art. 92.** Artikel 198 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 198. De rechter kan vóór 16 december 2005 ingediende herstellvorderingen die nog niet door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid of de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid werden geadviseerd, alsnog voor advies voorleggen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is niet bindend voor de overheid die herstel vordert. ».

**Art. 93.** In artikel 199, § 2, vierde lid, van hetzelfde decreet, wordt het woord « overeenkomsten » vervangen door de woorden « overeenkomsten, vermeld in artikel 141, ».

**Art. 94.** In artikel 203 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de volgende wijzigingen aangebracht :

a) de woorden « De artikelen 129 tot en met 132 » worden vervangen door de woorden « De artikelen 133/25 tot en met 133/29 »;

b) er worden een tweede en een derde zin toegevoegd, die luiden als volgt :

« De beperking van artikel 133/25, § 1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen voor de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet; dergelijke verkopen konden wel het verval van een verkavelingsvergunning verhinderen. Het voorgaande heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die tot het verval van verkavelingsvergunningen hebben besloten op grond van het oordeel dat verkopen van verkavelingen in hun geheel niet van aard zijn het verval van een verkaveling te verhinderen. »;

2° in het tweede lid worden de woorden « bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, § 2, eerste lid, » vervangen door de woorden « vermeld in artikel 133/25, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, »;

3° in het derde lid worden de woorden « bedoeld in artikel 130, § 2, eerste lid, » vervangen door de woorden « vermeld in artikel 133/25, § 2, 3°, ».

**Art. 95.** In hetzelfde decreet zal de bestaande tekst van artikel 204, gewijzigd bij decreten van 28 september 1999 en 21 november 2003, hoofdstuk IV, « Inwerkingstredingsbepaling », vormen.

### BOEK III. — AANPASSING VAN HET WETBOEK DER REGISTRATIE-, HYPOTHEEK- EN GRIFFIERECHTEN

**Art. 96.** In artikel 161, 14°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, toegevoegd bij decreet van 30 maart 2007, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid :

a) worden de woorden « de betrokken onroerende goederen deel uitmaken van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, op voorwaarde dat » geschrapt;

b) worden de woorden « het Brownfieldproject » vervangen door de woorden « een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een Brownfieldconvenant, vermeld in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten »;

2° in het tweede lid worden de woorden « dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant » vervangen door de woorden « dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een Brownfieldconvenant »;

3° in het vierde lid worden tussen het woord « wanneer » en de woorden « het Brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd » de woorden « binnen de periode, vermeld in artikel 5 van het decreet van 30 maart 2007, geen Brownfieldconvenant omtrent het project wordt gesloten, of wanneer » gevoegd.



BOEK IV. — OPHEFFING VAN DE WET VAN 17 JULI 1975 BETREFFENDE DE TOEGANG  
VAN GEHANDICAPTEN TOT GEBOUWEN TOEGANKELIJK VOOR HET PUBLIEK

**Art. 97.** De wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek wordt opgeheven.

BOEK V. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 3 MAART 1976  
TOT BESCHERMING VAN MONUMENTEN, STADS- EN DORPSGEZICHTEN

**Art. 98.** In artikel 11, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 18 mei 1999, 22 februari 1995, 21 november 2003, 30 april 2004 en 10 maart 2006, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 4 worden een tweede, derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« Indien voor de werken betreffende beschermde monumenten geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de machtiging verleend door het agentschap.

Werken betreffende niet als monument beschermde constructies binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, worden gemeld aan het college van burgemeester en schepenen. Deze melding wordt in voorkomend geval geïntegreerd in de stedenbouwkundige melding, vermeld in artikelen 94 en 96, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De werken mogen worden aangevat vanaf de twintigste dag na de datum van de melding, behoudens indien het college van burgemeester en schepenen aan de aanmelder voordien een schrijven betekent waarin geoordeeld wordt dat de aangemelde werken van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van het beschermde geheel te verstoren. In dat geval kunnen de werken slechts worden aangevat nadat het agentschap zijn machtiging heeft verleend. De melding en het eventuele schrijven van het college van burgemeester en schepenen geschieden per beveiligde zending, te weten een aangetekend schrijven, een afgifte tegen ontvangstbewijs of enige andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

Indien voor de werken betreffende beschermde monumenten of niet als monument beschermde constructies binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de machtiging verleend in de stedenbouwkundige vergunning. Het advies van het agentschap aan het vergunningverlenende bestuursorgaan vermeldt in dat geval op bindende wijze of dat bestuursorgaan de machtiging al dan niet mag verlenen.

De Vlaamse Regering wijst de werken aan die onder de toepassing van deze paragraaf vallen. Zij bepaalt de inwerkingtreding van de meldingsprocedure, vermeld in het derde lid. Tot die inwerkingtredingsdatum wordt voor de werken, vermeld in het derde lid, rechtstreeks een machtiging bij het agentschap aangevraagd. De Vlaamse Regering kan nadere formele regelen bepalen voor de toepassing van de meldingsprocedure, vermeld in het derde lid. »;

2° een § 4/1, een § 4/2 en een § 4/3 worden ingevoegd, die luiden als volgt :

« § 4/1. Indien het agentschap de aanvraag voor een machtiging voor machtigingsplichtige werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, afwijst, dan kan de aanvrager een georganiseerd administratief beroep instellen bij de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering wint over het beroepschrift het advies in van een door haar samengestelde expertencommissie, die bestaat uit één vaste voorzitter-jurist, twee vaste experts op het vlak van het onroerend erfgoed en twee commissieleden die worden aangewezen in functie van de aard van het betrokken onroerend erfgoed en/of de aard van de betrokken werken. De hoedanigheid van commissielid is onverenigbaar met het lidmaatschap van een wetgevende vergadering, een provincieraad, een gemeenteraad, een districtsraad of een raad van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

De Vlaamse Regering neemt op grond van het advies van de expertencommissie een beslissing over het beroepschrift. Zij onderzoekt de zaak in haar volledigheid en besluit tot de toekenning of tot de weigering van de machtiging.

De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de procedure, vermeld in deze paragraaf. Zij neemt alle besluiten die nodig zijn voor de operationalisering ervan.

§ 4/2. Indien de deputatie zich dient uit te spreken over een administratief beroep tegen een beslissing houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning, dan wint zij het advies in van de expertencommissie, vermeld in § 4/1, tweede lid, indien het beroepschrift middelen opwerpt tegen het advies van het agentschap, vermeld in § 4, vierde lid.

De deputatie kan in haar beroepsbeslissing een beslissing nemen over de toekenning of de weigering van de machtiging, in zoverre zij op dat punt het advies van de expertencommissie overneemt.

De proceduretermijnen die door het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening worden bepaald voor de behandeling van beroepsdossiers door de deputatie, worden geschorst vanaf de betekening van de adviesvraag aan de expertencommissie tot en met de betekening van het advies van de expertencommissie aan de deputatie.

De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de procedure, vermeld in deze paragraaf. Zij neemt alle besluiten die nodig zijn voor de operationalisering ervan.

§ 4/3. De Raad voor vergunningsbetwistingen kan bij het behandelen van jurisdictionele beroepen over beslissingen houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning het niet-bindend advies inwinnen van de expertencommissie, vermeld in § 4/1, tweede lid, in zoverre het verzoekschrift middelen opwerpt inzake de toekenning of de weigering van een machtiging. »;

3° aan § 8 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Vlaamse Gewest kan via meerjarige subsidiëringsovereenkomsten een bijdrage leveren in de kosten van langdurige en grote werken, onder de voorwaarden, bepaald krachtens het eerste lid. De kredieten die binnen een meerjarige subsidiëringsovereenkomst worden ingezet, worden vastgelegd op jaarbasis. »;

4° § 11, opgeheven bij decreet van 10 maart 2006, wordt opnieuw opgenomen in volgende lezing :

« § 11. Indien het Vlaamse Gewest respectievelijk de Vlaamse Gemeenschap vanuit diverse functionele begrotingen bijdragen levert in de kosten voor langdurige en grote renovatiewerken, vermeld in § 8, en/of langdurige en grote onderhoudswerken, vermeld in § 9, dan kan vanuit de functionele begroting inzake onroerend erfgoed een bijzondere renovatie- en/of onderhoudsbijdrage worden toegekend. Die bijdrage wordt toegekend op grond van jaarlijks vastgelegde kredieten en in het kader van een meerjarig samenwerkingsprotocol, gesloten tussen de betrokken diensten van de Vlaamse overheid. ».

**Art. 99.** In hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk IV/1, bestaande uit artikelen 12/1 en 12/2, ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk IV/1. — Inventaris van het bouwkundig erfgoed

Art. 12/1. De Vlaamse Regering stelt een inventaris van het bouwkundig erfgoed vast onder de vorm van een systematische oplijsting per gemeente, waarbij per opgenomen constructie of gezicht een beknopte wetenschappelijke beschrijving wordt gevoegd.

De inventaris wordt beschikbaar gesteld in boekvorm of in een beveiligd gedigitaliseerd bestand.

Art. 12/2. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies kan slechts worden afgeleverd na een algemene onroerenderfgoedtoets, in zoverre de constructie niet reeds is opgenomen in de databank van het beschermd erfgoed.

De algemene onroerenderfgoedtoets sorteert de gevolgen als omschreven in artikelen 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De toets is onderworpen aan de algemene procedurevoorschriften en termijnregelingen die gelden voor de binnen de stedenbouwkundige vergunningsprocedure verplicht in te winnen adviezen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de algemene onroerenderfgoedtoets.

§ 2. De bepaling van § 1 heeft eerst uitwerking ten aanzien van sloopaanvragen die vanaf de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in § 1, derde lid, betekend worden bij het vergunningverlenend bestuursorgaan, oordelend in eerste administratieve aanleg. ».

BOEK VI. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 21 DECEMBER 1988  
HOUDENDE OPRICHTING VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

**Art. 100.** Aan artikel 11 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De landinrichting wordt daarenboven ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening. ».

BOEK VII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 30 JUNI 1993  
HOUDENDE BESCHERMING VAN HET ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM

**Art. 101.** In artikel 5, eerste lid, van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, vervangen bij decreet van 10 maart 2006, worden de woorden « overeenkomstig artikel 127 » vervangen door de woorden « overeenkomstig artikel 133/30, § 1, 2° ».

BOEK VIII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 19 APRIL 1995 HOUDENDE MAATREGELEN  
TER BESTRIJDING EN VOORKOMING VAN LEEGSTAND EN VERWAARLOZING VAN BEDRIJFSRUIMTEN

**Art. 102.** Aan artikel 17, § 2, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2002 en 10 maart 2006, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Vernieuwingsfonds heeft verder als doel :

1° in de begrotingsjaren 2009 en 2010 de kosten te dragen die voortvloeien uit de operationalisering, inning en invordering van de planbatenheffing, vermeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

2° in het begrotingsjaar 2009 personeels- en werkingskosten te dekken van de gewestelijke administratie, belast met het toezicht en de handhaving inzake ruimtelijke ordening. ».

BOEK IX. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 16 APRIL 1996 BETREFFENDE DE LANDSCHAPSZORG

**Art. 103.** Aan artikel 14, § 3, van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 en 10 maart 2006, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De adviezen over vergunningsaanvragen in de zin van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden verleend overeenkomstig de procedurebepalingen van dat decreet. Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikelen 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. ».

BOEK X. — Opheffing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

**Art. 104.** Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 19 december 1998, 18 mei 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 21 november 2003 en 22 april 2005, wordt opgeheven.

BOEK XI. — AANPASSING VAN HET PROVINCIEDECREET VAN 9 DECEMBER 2005

**Art. 105.** Aan artikel 57, § 1, tweede lid, van het Provinciedecreet van 9 december 2005 wordt volgende zinsnede toegevoegd :

« , onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure ».

BOEK XII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 7 JULI 2006  
BETREFFENDE DE INHAALBEWEGING VOOR SCHOOLINFRASTRUCTUUR

**Art. 106.** In het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, wordt hoofdstuk V, bestaande uit artikel 33, vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk V. — Medebeslissingsbevoegdheid van de Vlaamse Bouwmeester

Art. 33. De Vlaamse Bouwmeester heeft medebeslissingsbevoegdheid bij het overleg tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap met het oog op de beoordeling van het ontwerp van de scholenbouwprojecten zoals bedoeld in artikel 12, 2°.

De Vlaamse Bouwmeester verleent zijn beslissing binnen de termijnen zoals overeengekomen in onderling overleg met de DBFM-vennootschap en de inrichtende macht, rekening houdend met de randvoorwaarden waarbinnen het individuele DBFM-contract tussen de inrichtende macht en de DBFM-vennootschap gesloten wordt. Het overleg moet resulteren in een unanieme beslissing. ».

BOEK XIII. — AANPASSING VAN HET DECREET VAN 30 MAART 2007  
BETREFFENDE DE BROWNFIELDCONVENANTEN

**Art. 107.** In artikel 5 van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten worden de woorden « 31 december 2009 » vervangen door de woorden « 31 december 2010 ».

**Art. 108.** In artikel 13 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1, 4°, worden de woorden « het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering » vervangen door de woorden « het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming »;

2° aan § 2, tweede lid, worden volgende zinnen toegevoegd :

« Deze zestigdagentermijn wordt geschorst tijdens de periode vanaf 11 juli tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. In het kalenderjaar waarin verkiezingen voor het Vlaams Parlement worden gehouden, wordt de zestigdagentermijn geschorst tijdens de periode vanaf 1 mei tot en met de vierde maandag van september van het betrokken kalenderjaar. ».

**Art. 109.** In hetzelfde decreet wordt aan afdeling 3 van hoofdstuk IV een artikel 21/1 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 21/1. § 1. Ten behoeve van Brownfieldprojecten kunnen fiscale en parafiscale stimuli worden genoten onder de voorwaarden van artikel 161, 14°, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, respectievelijk artikel 43, derde lid, 5°, van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993.

§ 2. Registratierechten, geheven wegens in artikel 161, 14°, eerste lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten vermelde overeenkomsten die gesloten werden in de periode vanaf 19 juni 2007 tot de datum van inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, worden teruggegeven, indien zulks bij ter post aangetekende brief aangevraagd wordt. Bij de aanvraag moet het attest, vermeld in artikel 161, 14°, tweede lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten zijn gevoegd.

De aanvraag tot teruggave moet op straffe van onontvankelijkheid gebeuren binnen de twee jaar te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid. ».

BOEK XIV. — COÖRDINATIE- EN WIJZIGINGSMACHTIGING

**Art. 110.** § 1. De Vlaamse Regering wordt belast met de coördinatie van de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, met inachtneming van de wijzigingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn aangebracht tot het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan zij :

1° de te coördineren bepalingen anders inrichten, inzonderheid opnieuw ordenen en vernummern;

2° de verwijzingen in de te coördineren bepalingen dienovereenkomstig vernummern;

3° de te coördineren bepalingen met het oog op onderlinge overeenstemming, eenheid van terminologie en vereenvoudiging qua vorm herschrijven, zonder te raken aan de erin neergelegde beginselen.

§ 2. De coördinatie krijgt het volgende opschrift : « Vlaamse codex ruimtelijke ordening ».

**Art. 111.** De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de bestaande wettelijke en decretale bepalingen te wijzigen om ze in overeenstemming te brengen met de bepalingen van dit decreet. Deze machtiging vervalt op 31 december 2010.

De besluiten die krachtens dit artikel worden vastgesteld, houden op uitwerking te hebben als ze niet bij decreet zijn bekrachtigd binnen een termijn van negen maanden, die aanvangt de maand na deze waarin de besluiten in werking treden. De bekrachtiging werkt terug tot deze inwerkingtreddingsdatum.

BOEK XV. — INWERKINGTREDINGSBEPALING

**Art. 112.** Dit decreet treedt in werking op 1 september 2009.

In afwijking van het eerste lid :

1° treden artikel 6, 1°, en artikel 7, 1° en 2°, in werking bij de eerste hersamenstelling van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening, respectievelijk de provinciale commissies voor ruimtelijke ordening, na de inwerkingtreding van dit decreet;

2° hebben het derde tot en met zesde lid van het door artikel 36 nieuw ingevoegde artikel 133/60, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uitwerking met ingang van 1 februari 2009;

3° hebben artikelen 96 en 109 uitwerking met ingang van 19 juni 2007;

4° treedt artikel 97 in werking op de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening in uitvoering van artikel 54, eerste lid, 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

5° heeft artikel 98, 3°, uitwerking met ingang van de datum, bepaald voor de inwerkingtreding van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

6° heeft artikel 98, 4°, uitwerking met ingang van 1 januari 2009.

In afwijking van het eerste lid geldt tevens dat de mogelijkheden, vermeld in het door artikel 36 vervangen artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, benut kunnen worden vanaf de datum van bekendmaking van dit decreet in het *Belgisch Staatsblad*.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 27 maart 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

—————  
Nota's

(1) *Zitting 2008-2009*

*Stukken.*

- Ontwerp van decreet : 2011 – Nr. 1
- Amendementen : 2011 – Nrs. 2 en 3
- Verslag over hoorzitting : 2011 – Nr. 4
- Amendementen : 2011 – Nr. 5
- Verslag : 2011 – Nr. 6
- Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 2011 – Nr. 7

*Handelingen*

Bespreking en aanneming : Vergaderingen van 18 maart 2009.

—————  
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2009 — 1725

[C – 2009/35409]

**27 MARS 2009. — Décret adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien (1)**

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit : décret adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien.

LIVRE I<sup>er</sup>. — DISPOSITION GENERALE

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

LIVRE II. — ADAPTATIONS ET COMPLETIONS CONCERNANT LE DECRET DU 18 MAI 1999  
PORTANT SUR L'ORGANISATION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

TITRE I<sup>er</sup>. — DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Raffinement du cadre de définitions

**Art. 2.** A l'article 2 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, modifié par les décrets du 10 mars 2006 et du 16 juin 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° le texte actuel formera le § 1<sup>er</sup>, à condition que :

a) dans le point 7° ajouté au décret du 10 mars 2006, les mots « travaux, actes ou modifications d'intérêt général, comme en application de l'article 103 » soient remplacés par les mots « actes d'intérêt général, mentionnés dans l'article 92, 5° »;

b) le point 7° ajouté au décret du 16 juin 2006 soit renuméroté en tant que point 9°;

c) les points 10° à 18° inclus soient ajoutés et rédigés comme suit :

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

11° copie : une photocopie ou une copie numérique;

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

a) une lettre recommandée;

b) une remise contre récépissé;

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

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

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

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

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

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

1) zones agraires d'intérêt écologique;

2) zones agraires ayant une valeur écologique;

3) zones forestières;

- 4) zones de sources;
- 5) zones vertes;
- 6) zones naturelles;
- 7) zones naturelles ayant une valeur scientifique;
- 8) zones naturelles de développement
- 9) réserves naturelles
- 10) zones inondables;
- 11) zones de parc;
- 12) zones de vallées;

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

- 1) forêt;
- 2) zone de parc;
- 3) réserves et nature;

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

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

17° prescription urbanistique : une disposition réglementaire incluse dans :

- a) un plan d'exécution spatiale;
- b) un plan d'aménagement;

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

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

2° un § 2 est ajouté, qui est rédigé comme suit :

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

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

## CHAPITRE II. — Suppression du rapport annuel et du programme annuel

### Surveillance de l'évolution des processus de planification

**Art. 3.** Dans le titre I<sup>er</sup> du même décret, l'intitulé du chapitre II est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE II. — Surveillance de l'évolution en matière de l'exécution du plan structurel de la Flandre ».

**Art. 4.** L'article 6 du même décret, modifié par le décret du 10 mars 2006, est remplacé par ce qui suit :

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

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

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

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

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

## CHAPITRE III. — Adaptation à la terminologie du Décret provincial

**Art. 5.** Dans les articles 8, 9, 13, 22, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 76, 187 et 190 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003, du 22 avril 2005, du 10 mars 2006 et du 9 mars 2007, les mots « députation permanente » sont chaque fois remplacés par le mot « députation ».

CHAPITRE IV. — Règlement déontologique et représentation équilibrée au sein de VLACORO, PROCORO et GECORO, et participation à partir du Patrimoine immobilier au sein de VLACORO et de PROCORO

**Art. 6.** A l'article 7 du même décret, modifié par le décret du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 3, premier alinéa, 2°, les mots « et patrimoine immobilier » sont insérés entre les mots « nature et environnement » et les mots « sont confiés »;

2° un § 4/1 et un § 4/2 sont inclus, qui sont rédigés comme suit :

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

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

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

**Art. 7.** A l'article 8 du même décret, modifié par les décrets du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 3, deuxième alinéa, le chiffre « 22 » est remplacé par le chiffre « 23 » et le chiffre « 21 » est remplacé par le chiffre « 22 »;

2° au § 3, troisième alinéa, 8°, les mots « sept membres » sont remplacés par les mots « huit membres » et les mots « patrimoine immobilier » sont insérés entre le mot « environnement » et le mot « culture »;

3° un § 4/1 et un § 4/2 sont inclus, qui sont rédigés comme suit :

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

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

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

**Art. 8.** A l'article 9 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, un § 4/1 et un § 4/2 sont insérés, qui sont rédigés comme suit :

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

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

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

**Art. 9.** Dans le titre I<sup>er</sup>, chapitre III du même décret, la section 4, composée de l'article 9*bis*, insérée par le décret du 4 juin 2003, est remplacée par ce qui suit :

#### « SECTION 4. — Disposition générale

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

#### CHAPITRE V. — Conditions de nomination des fonctionnaires urbanistes provinciaux

**Art. 10.** A l'article 14 du même arrêté, la deuxième phrase est remplacée par celle qui suit :

« Comme conditions de nomination entrent en compte le certificat d'études, le certificat de capacité, mentionné dans l'article 38 du décret du 30 avril 2004 relatif à la flexibilisation de l'enseignement supérieur en Flandre et portant des mesures urgentes en matière d'enseignement supérieur, les compétences acquises par les activités qu'exerce ou qu'a exercé le membre du personnel, et/ou les exigences spécifiques liées à l'aménagement du territoire. »

#### CHAPITRE VI. — Fonctionnaires urbanistes communaux communs

**Art. 11.** A l'article 15, § 2, du même arrêté, inséré dans le décret du 21 novembre 2003, le deuxième alinéa est remplacé par ce qui suit :

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

#### CHAPITRE VII. — Conditions de nomination des fonctionnaires urbanistes communaux

**Art. 12.** A l'article 16 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « se rapportent à la formation, à l'expérience professionnelle et aux autres exigences liées à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, et » sont supprimés;

2° une phrase est ajoutée, qui est rédigée comme suit :

« Comme conditions de nomination entrent en compte le certificat d'études, le certificat de capacité, mentionné dans l'article 38 du décret du 30 avril 2004 relatif à la flexibilisation de l'enseignement supérieur en Flandre et portant des mesures urgentes en matière d'enseignement supérieur, les compétences acquises par les activités qu'exerce ou qu'a exercé le membre du personnel, et/ou les exigences spécifiques liées à l'aménagement du territoire. »

#### TITRE II. — Science de l'aménagement du territoire

##### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Etablissement collectif de schémas de structure d'aménagement communal

**Art. 13.** Dans l'article 18 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, un nouvel alinéa rédigé comme suit est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa :

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

CHAPITRE II. — Coordination des schémas de structure d'aménagement - plans relatifs à la politique foncière et immobilière

**Art. 14.** A l'article 19 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° un § 4/1 est inséré, rédigé comme suit :

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

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

2° au § 6, les mots « les travaux et actes, visés aux articles 99 et 101 » sont remplacés par les mots « demandes de permis » et les mots « visés à l'article 135 » sont supprimés.

CHAPITRE III. — Démarrage, annonce et conséquence de l'enquête publique relative aux schémas de structure d'aménagement

Implication du SERV (Conseil socio-économique de Flandre) et du Minaraad (Conseil flamand pour l'environnement et la nature) dans la planification structurelle de l'aménagement de la Flandre

**Art. 15.** A l'article 20 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 3, premier alinéa, un point 4° rédigé comme suit est ajouté :

« 4° un message sur le site Web du département. »;

2° au § 3, un nouvel alinéa rédigé comme suit est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa :

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

3° au § 7, un deuxième alinéa rédigé comme suit est ajouté :

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

4° au § 9, un deuxième alinéa rédigé comme suit est ajouté :

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

**Art. 16.** A l'article 27 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, est ajouté un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° un message sur le site Web de la province. »;

2° au § 1<sup>er</sup>, un nouvel alinéa rédigé comme suit est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa :

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

3° au § 6, un deuxième alinéa rédigé comme suit est ajouté :

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

**Art. 17.** A l'article 33 du même décret, modifié par le décret du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 3, premier alinéa, est ajouté un point 3° rédigé comme suit :

« 3° un message sur le site Web de la commune. »;

2° au § 3, un nouvel alinéa rédigé comme suit est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa :

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

3° au § 8, un deuxième alinéa rédigé comme suit est ajouté :

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

CHAPITRE IV. — Affinement du principe de subsidiarité planologique

**Art. 18.** A l'article 37 du même arrêté, dont le texte actuel constituera le § 1<sup>er</sup>, est ajouté un § 2, rédigé comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

#### CHAPITRE V. — Contenu des plans d'exécution spatiaux

**Art. 19.** A l'article 38 du même décret, modifié par le décret du 21 novembre 2003, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, est ajouté au point 2° un membre de phrase rédigé comme suit :

« , et, le cas échéant, les normes mentionnées dans les articles 4.1.12 et 4.1.13 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière; »;

2° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, le point 6° est remplacé par ce qui suit :

« 6° dans le cas échéant un aperçu des conclusions :

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

3° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, est ajouté un point 7°, rédigé comme suit :

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

4° au § 1<sup>er</sup>, un nouvel alinéa rédigé comme suit est inséré entre le premier et le deuxième alinéa :

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

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

#### CHAPITRE VI. — Catégories d'affectation de zone

**Art. 20.** L'article 39, § 2, du même décret, abrogé par le décret du 22 avril 2005, est rétabli dans la rédaction suivante :

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

Les catégories d'affectation de zone sont les suivantes :

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

- a) « zone résidentielle », principalement destinée à l'habitat et aux activités et infrastructures connexes de l'habitat;
- b) « zone résidentielle et agricole », principalement destinée à l'habitat, l'agriculture, des espaces publics verts et des espaces publics durcis, ainsi qu'aux activités connexes de l'habitat;

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

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

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

- a) « zone agricole », principalement destinée à l'agriculture professionnelle;
- b) « zone d'entreprises agricoles », principalement destinée à l'implantation d'entreprises agricoles et plus particulièrement d'horticulture en serre;
- c) « zone agricole exempte de constructions », principalement destinée à l'agriculture professionnelle, à savoir que la construction de bâtiments y est interdite;

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### CHAPITRE VII. — Mode d'intégration de la planification d'exécution spatiale – évaluations des incidences

**Art. 21.** Dans le même décret est inséré un article 39/1 rédigé comme suit :

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

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

#### CHAPITRE VIII. — Annonce et démarrage d'une enquête publique accompagnant les plans d'exécution spatiaux

**Art. 22.** A l'article 42 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, premier alinéa, est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° un message sur le site Web du département. »;

2° au § 2 est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

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

3° au § 3 est ajouté un deuxième alinéa rédigé comme suit :

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

**Art. 23.** A l'article 45 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, premier alinéa, est ajouté un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° un message sur le site Web de la province. »;

2° au § 2 est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« La députation peut décider de procéder à une communication individuelle de l'enquête publique aux propriétaires de parcelles auxquelles l'initiative de planification se rapporte. »;

3° au § 3 est ajouté un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

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

**Art. 24.** A l'article 49 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, premier alinéa, est ajouté un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° un message sur le site Web de la commune. »;

2° au § 2 est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

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

3° au § 3 est ajouté un deuxième alinéa rédigé comme suit :

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

#### CHAPITRE IX. — Etablissement et contenu des règlements urbanistiques

**Art. 25.** A l'article 54 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au début du premier alinéa et dans le deuxième alinéa, les mots « entre autres » sont supprimés;

2° au point 2° du premier alinéa sont ajoutés les mots « , l'élargissement des réseaux collectifs d'alimentation énergétique auxquels, le cas échéant, il est obligatoire de se connecter »;

3° au point 3° du premier alinéa sont ajoutés les mots « , ainsi que la garantie spatiale d'une mobilité adéquate »;

4° dans le point 7° du premier alinéa, les mots « les personnes à mobilité réduite » sont remplacés par les mots « personnes handicapées »;

5° au point 9° du premier alinéa sont ajoutés les mots « , ainsi que la garantie spatiale d'un régime des eaux adéquat »;

6° le point 11° est remplacé comme suit :

« 11° la réalisation d'un entremêlement de parcelles, d'habitations et d'infrastructures d'habitat qui répondent aux besoins de divers groupes sociaux, à savoir que les prescriptions concernant la création d'une offre de logement modeste sont incluses dans les règlements urbanistiques, et ce, sous les conditions mentionnées dans le livre 4, titre 2, chapitre 1<sup>er</sup>, section 1<sup>re</sup> du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière. »;

7° entre le deuxième et le troisième alinéa, est inséré un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Les règlements urbanistiques peuvent :

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

2° régler la modification du nombre de logements dans un immeuble. »;

8° un sixième alinéa est ajouté, rédigé comme suit :

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

9° un septième alinéa est ajouté, rédigé comme suit :

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

**Art. 26.** A l'article 55 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, sont ajoutées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, les mots « et dans l'article 97 » sont insérés entre les mots « décrits dans l'article 54 » et les mots « , pour l'ensemble du territoire »;

2° au § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, les phrases suivantes sont ajoutées :

« Un règlement urbanistique régional peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques provinciaux, sauf si le règlement urbanistique régional le stipule différemment de manière explicite. Dans ce dernier cas, le règlement urbanistique régional peut également stipuler que des règlements urbanistiques provinciaux existants relatifs à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date. »;

3° au § 2, deuxième alinéa, les mots « article 105, § 1<sup>er</sup> » sont remplacés par les mots « article 112, § 1<sup>er</sup>, premier au troisième alinéa inclus »;

4° au § 2, troisième alinéa, est ajoutée la phrase suivante :

« Un règlement urbanistique régional peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques provinciaux, sauf si le règlement urbanistique régional le stipule différemment de manière explicite. Dans ce dernier cas, le règlement urbanistique régional peut également stipuler que des règlements urbanistiques provinciaux existants relatifs à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date. »;

5° au § 2, quatrième alinéa, est ajoutée la phrase suivante :

« Un règlement urbanistique provincial peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques communaux, sauf si le règlement urbanistique provincial le stipule différemment de manière explicite. Dans ce dernier cas, le règlement urbanistique provincial peut également stipuler que des règlements urbanistiques communaux existants relatifs à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date. ».

#### CHAPITRE X. — Délai d'exécution du droit de préemption

**Art. 27.** Dans l'article 63, huitième alinéa, du même décret, les mots « dans un délai de cinq ans » sont remplacés par les mots « dans un délai de huit ans ».

#### CHAPITRE XI. — Adaptation des dispositions en matière d'expropriation

**Art. 28.** Dans l'article 70, § 2, du même décret :

1° les mots « Cependant, un plan d'expropriation qui est lié à un plan d'exécution spatial communal soumis à l'approbation de la députation permanente, ne sera pas soumis pour approbation à cette même députation permanente, mais bien au Gouvernement flamand. Cela n'est possible qu'après l'approbation du plan d'exécution spatial communal par la députation permanente. Le Gouvernement flamand statue sur le plan d'expropriation et accorde un permis d'expropriation conformément à la législation en matière d'expropriations. » sont supprimés dans le premier alinéa.

2° les mots « pour l'établissement de ce plan d'exécution spatiale, à l'exception des avis du Gouvernement flamand, du Collège des Bourgmestre et Echevins des communes avoisinantes et de la députation, comme établis dans l'article 42, § 4, troisième et quatrième alinéa, dans l'article 45, § 4, troisième, quatrième et cinquième alinéa et dans l'article 49, § 4, deuxième, troisième et quatrième alinéa » sont remplacés dans le deuxième alinéa par les mots « pour les expropriations d'utilité publique dans des matières régionales ».

**Art. 29.** Dans l'article 75, premier alinéa, 2°, du même décret, remplacé par le décret du 10 mars 2006, les mots « l'exécution d'une politique foncière et immobilière » et les mots « comme mentionné dans l'article 78 » sont supprimés.

#### CHAPITRE XII. — Obligation d'achat

**Art. 30.** Au titre II, chapitre V, du même décret, dont l'intitulé est modifié en « Droit de préemption, expropriation et obligation d'achat » est ajoutée une section 3, composée de l'article 75/1, rédigée comme suit :

« SECTION 3. — Obligation d'achat

Article 75/1. § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un bien immobilier peut exiger son acquisition par la Région flamande, s'il est en mesure de démontrer qu'à la suite de la mise en oeuvre d'un ou de plusieurs plans d'exécution spatiaux, qu'ils soient consécutifs ou non, son bien immobilier a considérablement diminué de valeur ou que la viabilité de l'exploitation existante est gravement en danger.

Les dispositions du titre IV, chapitres I<sup>er</sup>, II et VII, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une Banque foncière flamande et portant modification de diverses dispositions, s'appliquent à la présente obligation d'achat.

§ 2. Le Gouvernement flamand détermine les conditions ultérieures, ainsi que la procédure de l'obligation d'achat. Le Gouvernement flamand détermine la façon de calculer le montant du prix d'achat auquel le propriétaire a droit.

§ 3. Le montant que le propriétaire reçoit de la Région flamande en application de cet article est diminué le cas échéant du montant de l'indemnisation que le propriétaire a déjà reçu pour les dommages au même bien immobilier résultant de la planification spatiale. La même chose vaut pour les montants qui ont déjà été perçus en conséquence d'un préjudice porté au capital, comme entendu dans le livre 6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Lorsqu'un propriétaire fait usage de cette obligation d'achat, il ne peut plus réclamer d'indemnisations pour le même bien immobilier auprès de la Région flamande à la suite de dommages résultant de la planification spatiale ou d'une diminution de valeur de son patrimoine, ni l'application d'aucune autre obligation d'achat. ».

#### CHAPITRE XIII. — Suppression des plans séparés de remembrement et de relotissement

**Art. 31.** Dans le titre II du même décret, le chapitre VII composé des articles 78 à 83 inclus, modifiés par le décret du 10 mars 2006, est supprimé.

#### CHAPITRE XIV. — Divers règlements en matière de dommages résultant du plan

**Art. 32.** A l'article 84, § 4, du même décret, modifié par le décret du 10 mars 2006, est ajouté un point 10°, rédigé comme suit :

« 10° lorsque les dommages entrent en ligne de compte pour une compensation mentionnée dans le livre 6, titre 2 ou titre 3, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière. ».

**Art. 33.** A l'article 85 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, septième alinéa, la phrase suivante est ajoutée entre la première et la deuxième phrase :

« Ce délai de cinq ans est supprimé pendant cinq ans, dans le cas mentionné dans l'article 84, § 4, 1°, sauf si la décision d'expropriation expire ou est révoquée avant. »;

2° au § 2, deuxième alinéa, les mots « article 87 à 90 inclus » sont remplacés par les mots « article 87 à 91/10 inclus ».

#### CHAPITRE XV. — Opérationnalisation de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale

**Art. 34.** Dans le titre II, chapitre VIII du même décret, la section 2 composée des articles 87 à 91 inclus et modifiée par les décrets du 26 avril 2000, du 13 juillet 2001, du 1<sup>er</sup> mars 2002, du 19 juillet 2002 et du 21 novembre 2003, est remplacée par ce qui suit :

##### « SECTION 2. — Taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Fondement, exceptions, exemptions et suspensions

Article 87. Une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due lorsque l'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement entraîne pour une parcelle, une ou plusieurs des modifications de destination suivantes :

1° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « bois », « autres zones vertes », ou « réserves et nature » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « habiter »;

2° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « agriculture » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « habiter »;

3° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « récréation » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « habiter »;

4° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « services communautaires et utilitaires » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « habiter »;

5° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « activités économiques » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « habiter »;

6° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « bois », « autres zones vertes », ou « réserves et nature » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « activité économique »;

7° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « agriculture » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « activité économique »;

8° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « récréation » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « activité économique »;

9° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « services communautaires et utilitaires » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « activité économique »;

10° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « services communautaires et utilitaires » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « récréation »;

11° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « bois », « autres zones vertes », ou « réserves et nature » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « récréation »;

12° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « agriculture » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « récréation »;

13° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « bois », « autres zones vertes », ou « réserves et nature » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « agriculture »;

14° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « bois », « autres zones vertes », ou « réserves et nature » en une zone relevant de la sous-catégorie d'affectation de zone « zone pour l'extraction des minerais de surface »;

15° la modification de destination d'une zone qui relève de la catégorie d'affectation de zone « agriculture » en une zone relevant de la sous-catégorie d'affectation de zone « zone pour l'extraction des minerais de surface »;

Article 88. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est pas due dans les cas suivants :

1° lorsque la modification de destination n'entraîne pas la possibilité d'obtenir un permis de lotir ou une autorisation urbanistique qui ne pouvait pas être obtenu avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement;

2° lorsque la modification de destination concerne moins de 25 pour cent d'une parcelle et/ou une partie de parcelle de moins de 200 m<sup>2</sup>.

3° lorsqu'un plan d'exécution spatiale ou un plan particulier d'aménagement entre en vigueur pour une parcelle afin de satisfaire à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale;

4° lorsque la parcelle, sur laquelle une habitation étrangère à la zone, principalement autorisée et non délabrée est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, et ce, dans le sens prévu par l'article 133/1, obtient une destination résidentielle en conséquence du plan;

5° lorsqu'une parcelle comprise dans un lotissement non délabré, destiné à la construction d'habitations, reçoit une destination résidentielle en conséquence du plan;

6° lorsque la parcelle, sur laquelle une habitation étrangère à la zone, principalement autorisée et non délabrée est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, et ce, dans le sens prévu par l'article 133/1, obtient une destination activité économique en conséquence de la planification spatiale;

7° lorsque la parcelle, sur laquelle des bâtiments étrangers à la zone, principalement autorisés et non délabrés ou des terrains de sport, de récréation et d'activités pour la jeunesse sont établis ou situés le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, obtient une destination liée à l'une de ces activités en conséquence du plan.

Article 89. Les parcelles qui sont expropriées ou cessées à l'amiable pour cause d'utilité publique sont exemptées de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, pour autant que les deux conditions suivantes sont remplies :

1° conformément à l'article 72, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, l'augmentation de valeur qui découle des prescriptions du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement n'entre pas en ligne de compte;

2° l'expropriation, respectivement la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique, est à charge du redevable et non du tiers acquéreur.

Si l'expropriation ou la cession à l'amiable pour cause d'utilité publique a lieu après le paiement de la taxe ou d'une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, les montants payés seront remboursés, mais toutefois sans intérêts moratoires.

Article 90. Dans le cas échéant, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est suspendue :

1° pendant la période au cours de laquelle le plan d'exécution spatial ou le plan particulier d'aménagement est suspendu par le Conseil d'Etat;

2° à partir de la signification au fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale de l'intention d'exproprier ou d'acquérir à l'amiable pour cause d'utilité publique, sous les conditions mentionnées dans l'article 89, le cas échéant, jusqu'à la date de la révocation de cette intention;

3° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie pour des raisons propres à celle-ci;

4° pendant la période au cours de laquelle la parcelle ne peut pas être bâtie en conséquence d'une servitude d'utilité publique.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres règles concernant la communication au fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale des raisons, du commencement et de la fin de la suspension, comme mentionné dans le premier alinéa.

#### Sous-section 2. — Obligation de contribution

Article 91. Le redevable est la personne qui peut faire valoir son droit de propriété ou son droit de nue-propriété sur la parcelle au moment de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement concerné.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou le droit de nue-propriété, mentionné dans le premier alinéa, est transmis gratuitement ou à la suite d'une succession ou d'un leg testamentaire.

Article 91/1. S'il y a plusieurs personnes redevables, elles sont solidairement responsables du paiement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

#### Sous-section 3. — Montant

Article 91/2. § 1<sup>er</sup>. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est calculée à partir de la plus-value présumée d'une parcelle à la suite de la modification de destination et en fonction de la superficie de la parcelle à laquelle s'applique la modification de destination. La superficie de la parcelle est la superficie déclarée et enregistrée au cadastre.

§ 2. La plus-value présumée d'une parcelle est calculée conformément au tableau suivant :

Nature de la modification de destination	Montant de la plus-value présumée par m <sup>2</sup>
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 1°	86,31 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 2°	85,92 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 3°	83,73 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 4°	85,65 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 5°	54,89 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 6°	58,02 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 7°	57,63 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 8°	55,44 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 9°	57,36 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 10°	1,92 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 11°	2,58 euros

Nature de la modification de destination	Montant de la plus-value présumée par m <sup>2</sup>
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 12°	2,19 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 13°	0,39 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 14°	2,85 euros
Modification comme mentionnée dans l'art. 87, 15°	2,46 euros

Si la parcelle fait l'objet de plusieurs modifications de destination simultanées, la plus-value présumée de la parcelle constitue la somme des produits des superficies respectives de chaque modification et le montant de la plus-value présumée par m<sup>2</sup>, comme mentionnée dans le tableau inclus dans le premier alinéa.

Si une zone, qui n'est pas encore délimitée en application de l'article 39, § 2, premier alinéa, tombe sous plusieurs catégories d'affectation de zone, la plus-value présumée est calculée à l'aide de la catégorie dont relève la majorité des fonctions de la zone.

Article 91/3. Pour le calcul de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, le montant de la plus-value présumée d'une parcelle est divisé en tranches, soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique.

Ce calcul a lieu à l'aide du tableau suivant :

Partie de la plus-value présumée	Pourcentage applicable à la partie correspondante	Montant total de la taxe pour la partie précédente
de 0,01 à 12 500 euros	1 %	/
de 12.500 à 25 000 euros	2 %	125 euros
de 25 000 à 50 000 euros	3 %	375 euros
de 50 000 à 100 000 euros	5 %	1 125 euros
de 100 000 à 150 000 euros	8 %	3 625 euros
de 150 000 à 200 000 euros	14 %	7 625 euros
de 200 000 à 250 000 euros	18 %	14 625 euros
de 250 000 à 500 000 euros	24 %	23 625 euros
au-dessus des 500 000 euros	30 %	83 625 euros

Article 91/4. § 1<sup>er</sup>. La plus-value présumée par m<sup>2</sup> incluse dans l'article 91/2, § 2, premier alinéa, est actualisée tous les cinq ans. Dans ce dessein et sur la base du rapport d'évaluation mentionné dans l'article 91/11, deuxième alinéa, le Gouvernement flamand présente tous les cinq ans une proposition au législateur décréteur. Le cycle de cinq ans commence le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Si l'actualisation n'a pas été effectuée le 31 décembre de la dernière année du cycle de cinq ans mentionné dans le premier alinéa, le montant de la taxe due sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, déterminé conformément aux articles 91/2 et 91/3 sera actualisé à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante en le multipliant par l'indice de santé pour le mois suivant le mois de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement et en le divisant par l'indice de santé pour le mois suivant le mois de l'entrée en vigueur du décret dans lequel le montant applicable de la plus-value présumée par m<sup>2</sup> a été la dernière fois fixé ou adapté.

§ 2. En dérogation au § 1<sup>er</sup>, le Gouvernement flamand présentera, au plus tard le 31 décembre 2011, une première proposition d'actualisation de la plus-value présumée par m<sup>2</sup> à la suite des modifications de destination mentionnées dans l'article 87, 14° et 15° au législateur décréteur. La proposition est basée sur une évaluation spécifique concernant ces modifications de destination.

Le règlement mentionné dans le premier alinéa n'exempte pas les modifications de destination mentionnées dans l'article 87, 14° et 15° des évaluations et actualisations globales quinquennales, mentionnées au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa. Le règlement mentionné au § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, est aussi intégralement applicable à ces modifications de destination.

#### Sous-section 4. — Enrôlement et recouvrement

Article 91/5. § 1<sup>er</sup>. La dette fiscale est rendue exigible par des registres fiscaux déterminés en fonction des données communiquées par le département et comportant au moins les éléments suivants :

- 1° une référence aux stipulations de cette section;
- 2° le fondement de cette taxe et une référence au plan d'exécution spatial ou au plan particulier d'aménagement qui font état de la modification de destination valable comme fondement pour la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale;
- 3° l'identité du redevable;
- 4° le montant à payer;
- 5° le numéro d'article;
- 6° la date de l'exequatur.

Le département recueille, décloisonne et gère les données susmentionnées dans un géo-guichet relatif aux bénéfices résultant de la planification spatiale. Les autorités pilotes et les instances concernées, chacune en fonction de sa propre responsabilité, fournissent les données de façon numérique, conformément aux directives techniques du département.

Dans ce dessein, les registres fiscaux sont déclarés exécutoires par le fonctionnaire mandaté du Gouvernement flamand, et ce, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant l'année civile de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement comprenant la modification de destination qui vaut comme fondement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles quant à la forme et au contenu des registres fiscaux.

§ 2. L'avis d'imposition qui est envoyé au redevable contient les données mentionnées dans le registre fiscal, ainsi que :

- 1° l'année d'imposition pour laquelle la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due, c'est-à-dire l'année d'enrôlement;
- 2° la date d'envoi;
- 3° le mode de calcul du montant de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale;
- 4° le mode de calcul du délai de paiement;
- 5° le délai dans lequel le redevable peut introduire une réclamation, le nom et l'adresse de l'instance compétente pour la recevoir et les formalités qui doivent être respectées dans ce contexte.

#### Sous-section 5. — Délai de paiement et réglementation des réclamations

Article 91/6. § 1<sup>er</sup>. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale doit être payée :

1° à la date de la passation de l'acte authentique concernant une transmission à titre onéreux, par le redevable, d'un quelconque droit réel se rapportant à la parcelle;

2° dans un délai de six mois après l'octroi, en dernier ressort administratif :

a) d'une autorisation urbanistique pour bâtiments et ouvrages, mentionnée dans l'article 93, 1°, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

1) les bâtiments et ouvrages en question ne concernent pas seulement des travaux de démolition ou d'assainissement du sol;

2) pour l'exécution des bâtiments et ouvrages concernés, la collaboration d'un architecte est requise;

3) l'autorisation ne pouvait pas être octroyée avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement;

b) d'un permis de lotir.

Si une autorisation urbanistique ou un permis de lotir, mentionné dans le premier alinéa, 2°, fait explicitement état de différentes phases d'un projet de construction ou de lotissement, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale sera payée par étapes, conformément aux règles établies dans ce dessein par le Gouvernement flamand. C'est dans un délai de six mois après le commencement de chaque phase que la taxe due pour cette phase doit être payée.

§ 2. Si une opération, mentionnée au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, a eu lieu avant l'envoi de l'avis d'imposition, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale doit être payée dans un délai de six mois après la date d'envoi de l'avis d'imposition.

§ 3. Si dans la période entre l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement et une opération, mentionnée au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, une deuxième modification de destination entre en vigueur, la première modification de destination sera considérée, pour l'application de cette section, comme n'ayant jamais eu lieu.

Article 91/7. Une bonification est octroyée au redevable qui paie la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale dans l'année suivant la date d'envoi de l'avis d'imposition, alors que le montant de la taxe ne devait pas encore être payé dans la période entre la date d'envoi de l'avis d'imposition et le paiement :

1° soit parce qu'au moment du paiement, aucun acte juridique mentionné dans l'article 91/6, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, n'avait encore été posé;

2° soit parce que la taxe était suspendue au moment du paiement à la suite d'une des raisons mentionnées dans l'article 90.

La bonification s'élève à 15 pour cent du montant de ce versement anticipé.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles pour l'application de cette réglementation relative à la bonification.

Article 91/8. § 1<sup>er</sup>. Le redevable peut contester l'imposition en envoyant une objection motivée au Service flamand des Impôts. Il ajoute à l'acte d'opposition les pièces justificatives requises pour étayer ses objections.

L'acte d'opposition doit être introduit, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter de la signification de l'avis d'imposition.

§ 2. Le Service flamand des Impôts envoie un accusé de réception indiquant la date de réception de l'objection au redevable.

§ 3. Le Service flamand des Impôts peut demander au redevable de lui présenter ou de lui fournir toutes les pièces pouvant être utiles pour prendre une décision concernant l'objection.

§ 4. La décision du Service flamand des Impôts est envoyée au redevable par lettre recommandée.

§ 5. L'introduction d'un acte d'opposition n'entraîne pas de suspension du paiement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale. L'introduction d'un acte d'opposition n'entraîne pas non plus la suspension des intérêts de retard.

§ 6. Le Service flamand des Impôts conclut, avec le département, un protocole de consultation relatif aux aspects spatiaux des actes d'opposition introduits.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres règles procédurales se rapportant à l'introduction et au traitement de l'acte d'opposition.

#### Sous-section 6. — Attribution et utilisation des produits

Article 91/9. § 1<sup>er</sup>. Il est créé un Fonds des bénéfices résultant de la planification spatiale, dénommé ci-après « le Fonds ». Le Fonds est un fonds de budgétisation comme visé à l'article 45 des lois relatives à la comptabilité de l'Etat, coordonné par l'arrêté royal du 17 juillet 1991. Le Fonds est géré par le Gouvernement flamand.

§ 2. Les revenus générés par la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale sont directement attribués au Fonds.

§ 3. Sans préjudice de l'article 37, § 2, quatrième alinéa, les dépenses à charge du Fonds sont calculées comme suit :

1° conformément à une méthodique fixée par le Gouvernement flamand, des montants sont prélevés d'avance afin de couvrir les frais de recouvrement et les frais générés en conséquence de l'application de l'article 89, deuxième alinéa;

2° les revenus résultant d'une modification de destination régionale en zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « activité économique » sont versés au Fonds Rubicon, mentionné dans l'article 28 du décret du 27 juin 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2003;

3° les revenus résultant d'une modification de destination provinciale ou communale en zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « activité économique » sont versés à la province ou à la commune concernée;

4° les revenus résultant des taxes sur les bénéfices résultant de la planification spatiale qui découlent d'une solution planologique comme visée à l'article 145/1 sont versés à la commune à laquelle la solution planologique s'appliquait;

5° les moyens restants sont versés sur un compte du Fonds foncier, mentionné dans l'article 144 et utilisé pour des projets d'activation mentionnés dans le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, à condition toutefois que les taxes payées par les sociétés de logement social agréées soient de tout temps utilisées pour des projets stratégiques dans le cadre d'une politique du logement axée sur les groupes cibles.

Lors de l'établissement de leurs budgets, les provinces et communes font en sorte qu'au minimum un montant équivalent aux revenus versés l'année budgétaire précédente, comme mentionné dans le premier alinéa, 3°, soit destiné à la politique spatiale locale, et plus particulièrement à la réalisation des conditions d'émancipation, mentionnées dans l'article 193, § 1<sup>er</sup>, au paiement des indemnités des dommages résultant de la planification spatiale et à l'utilisation de l'outil « échange planologique », c'est-à-dire l'échange de destinations de zone effectué avec une vision cohérente sur l'aménagement durable de l'ensemble du territoire du plan.

#### Sous-section 7. — Autres dispositions

##### Section 1<sup>re</sup>. — Application supplétive du Code des impôts sur les revenus 1992

Article 91/10. Sans préjudice des exceptions établies par ou en vertu de ce décret, les stipulations du Code des impôts sur les revenus 1992, et plus particulièrement celles qui se rapportent à la perception et au recouvrement, aux intérêts moratoires et aux intérêts de retard, aux poursuites judiciaires, aux privilèges, à l'hypothèque légale, à la prescription et à l'établissement des impôts, comme applicables au précompte immobilier dans la Région flamande, à l'exception toutefois du titre VII, chapitre VIII, section IVbis, qui s'applique à la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

##### Section 2. — Evaluation

Article 91/11. Le Gouvernement flamand élabore un mécanisme d'évaluation qui permet d'assurer le suivi de l'efficacité de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale et le respect de la réglementation tarifaire.

Le mécanisme d'évaluation mène à un rapport d'évaluation global quinquennal qui est présenté au Gouvernement flamand et au Parlement flamand. ».

### TITRE III. — PARTICULARITES CONCERNANT CERTAINS PROJETS URBANISTIQUES DE GRANDE ENVERGURE

**Art. 35.** Dans ce même décret est inséré un nouveau titre II/1, composé des articles 91/12 jusqu'à 91/18 inclus, et rédigé comme suit :

« TITRE II/1. — Particularités concernant certains projets urbanistiques de grande envergure

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Projets spatiaux d'intérêt régional et stratégique

##### Section 1<sup>re</sup>. — Critères

Article 91/12. § 1<sup>er</sup>. Le législateur décretaal peut déclarer, à la demande du Gouvernement flamand, qu'un projet d'aménagement est d'intérêt régional et stratégique. Cette demande ne peut pas être introduite pour des projets faisant usage du régime de délégation mentionné dans l'article 37, § 2.

Dans sa demande, le Gouvernement flamand démontre que les exigences suivantes ont été satisfaites :

1° le projet d'aménagement est constitué d'un ensemble cohérent de mesures structurelles, dans le cadre desquelles des infrastructures publiques de grande envergure sont réalisées en combinaison avec le développement du territoire avoisinant;

2° le projet d'aménagement s'avère essentiel pour réaliser une amélioration nécessaire et urgente de la qualité de l'habitat et de l'environnement, du développement économique et/ou de l'accessibilité;

3° le projet d'aménagement n'est majoritairement pas axé sur des travaux au profit d'établissements pour lesquels un permis socio-économique doit être demandé;

4° l'objectif du projet d'aménagement ne peut pas être réalisé d'une autre manière, ou alors uniquement par le biais de solutions alternatives impliquant une surcharge sociale, économique, financière, spatiale ou environnementale manifeste;

5° le projet d'aménagement a un impact socio-économique et spatial direct et indirect hors du commun;

6° le projet d'aménagement mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion.

S'il a été démontré dans la demande que le projet d'aménagement est lié à l'implantation d'infrastructures publiques de grande envergure s'avérant urgemment nécessaires pour des raisons contraignantes se rapportant aux politiques de la sécurité, de la défense et d'asile et/ou à la politique judiciaire, les exigences mentionnées dans le deuxième alinéa, 1° et 2°, ne sont pas valables.

Si le Gouvernement flamand souhaite faire usage de la procédure intégrée de planification et d'exécution mentionnée dans la section 3, il doit étayer le fait que le projet n'était pas prévisible lors de l'établissement ou lors de la dernière révision globale du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

§ 2. Le législateur décretaal décide de la demande dans un délai péremptoire de soixante jours, à compter du jour suivant la date de l'introduction de la demande auprès du Parlement flamand. Ce délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 11 juillet au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. L'année où ont lieu les élections pour le Parlement flamand, le délai de soixante jours sera suspendu pendant la période allant du 1<sup>er</sup> mai au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée.

Si le Parlement flamand n'a pas pris de décision dans le délai mentionné dans le premier alinéa, la demande sera considérée comme étant rejetée.

## Section 2. — Facilités administratives

Article 91/13. § 1<sup>er</sup>. Pour les approbations, les autorisations, les permis, les subventions et autres mesures de soutien destinées aux actes et opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'intérêt régional et stratégique, le Gouvernement flamand peut déroger au contenu et à la mise en forme de dossier de demande, ainsi qu'à l'ordre chronologique du déroulement de la procédure et à la durée des délais de traitement, fixés par ou en vertu de ce décret ou des décrets suivants :

- 1° le décret du 3 mars 1976 portant protection des monuments et des sites urbains et ruraux;
- 2° le décret du 28 juillet 1985 concernant l'autorisation écologique;
- 3° le décret forestier du 13 juin 1990;
- 4° le décret du 30 juin 1993 portant protection du patrimoine archéologique;
- 5° le décret du 5 avril 1995 portant sur les conditions générales en matière de politique environnementale;
- 6° le décret du 19 avril 1995 contenant des mesures visant à lutter contre, et à prévenir l'abandon et le délabrement des sites industriels;
- 7° le décret du 16 avril 1996 portant sur la protection des sites;
- 8° le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;
- 9° le décret du 31 janvier 2003 relatif à la politique d'aide économique;
- 10° le décret du 18 juillet 2003 relatif à l'ensemble de la politique de l'eau;
- 11° le décret du 16 juin 2006 portant création d'une Banque foncière flamande et portant modification de diverses dispositions;
- 12° le décret du 11 octobre 2006 relatif à la protection et à l'assainissement des sols.

Le Gouvernement flamand peut lier des conditions aux dérogations, mentionnées dans le premier alinéa.

Les dérogations et les éventuelles conditions qui y sont liées sont incluses dans une liste déterminée par le Gouvernement flamand, qui est présentée au Parlement flamand. Si la liste contient des dérogations à des dispositions ayant force de loi, les dérogations prévalent si le législateur décréte les a ratifiées. Le législateur décréte de la ratification dans un délai de rigueur de soixante jours après la présentation de la liste au Parlement flamand. Ce délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 11 juillet au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. L'année où ont lieu les élections pour le Parlement flamand, le délai de soixante jours sera suspendu pendant la période allant du 1<sup>er</sup> mai au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée.

§ 2. Le règlement de dérogation mentionné au § 1<sup>er</sup> ne peut jamais être utilisé pour octroyer une exemption d'obligations matérielles déterminées par ou en vertu des décrets mentionnés au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

§ 3. Le Gouvernement flamand ne peut jamais octroyer des dérogations à des règles matérielles ou procédurales qui sont nécessaires pour satisfaire aux obligations internationales ou européennes.

## Section 3. — Procédure intégrée de planification et d'exécution

Article 91/14. § 1<sup>er</sup>. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial qui donne forme à un projet d'aménagement d'intérêt régional et stratégique, mène obligatoirement à une révision de la partie contraignante et, le cas échéant, directive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, cet établissement et cette révision sont soumis aux règles de procédure incluses ci-après de façon chronologique.

Sauf si explicitement déterminé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre I<sup>er</sup>, section 2 et chapitre II, section 2.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande mentionnée dans l'article 91/12, § 1<sup>er</sup>, est introduite auprès du Parlement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. Le Gouvernement flamand organise une séance plénière concernant les avant-projets avec :

- 1° les députations des provinces concernées par le projet;
- 2° les Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes concernées par le projet;
- 3° les services régionaux désignés par le Gouvernement flamand.

Lors de l'organisation de la séance plénière, les prescriptions de l'article 41, § 1<sup>er</sup>, deuxième au sixième alinéa inclus, sont respectées;

Le Gouvernement flamand soumet l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma susmentionné à l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et à l'avis suivant du conseil consultatif stratégique.

§ 4. Une fois que le Parlement flamand a confirmé l'intérêt régional et stratégique du projet, le Gouvernement flamand établit provisoirement les avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 42, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

Le Gouvernement flamand procure immédiatement les avant-projets provisoirement établis au Parlement flamand.

§ 5. Le Gouvernement flamand soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 42, § 2, § 3 et § 4, premier et deuxième alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique,

1° l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 20, § 5, troisième et quatrième alinéa et au règlement mentionné dans l'article 20, § 7;

2° l'avant-projet du plan d'exécution spatial est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 42, § 4, troisième et quatrième alinéa.

§ 6. La commission flamande pour l'Aménagement du Territoire regroupe et coordonne tous les avis, remarques et objections. Elle émet ensuite un avis motivé à l'adresse du Gouvernement flamand, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de la clôture de l'enquête publique. Elle procure également cet avis au Parlement flamand.

Si l'avis motivé n'a pas été émis dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'obligation de consulter la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire n'est plus de mise. Dans ce cas, les avis, remarques et objections existants seront directement traités et évalués par le Gouvernement flamand.



§ 7. L'adaptation structurelle du schéma sera définitivement établie par le Gouvernement flamand au plus tard le quatre-vingt-dixième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Si nécessaire, le Gouvernement flamand prendra simultanément une décision par principe concernant l'avant-projet du plan d'exécution spatial en vue de la consultation de la section de législation du Conseil d'Etat.

§ 8. La partie contraignante de l'adaptation structurelle du schéma ne peut être exécutée que si elle a été ratifiée par le Parlement flamand, et ce, au plus tard le cent cinquantième jour après la date de clôture de l'enquête publique.

§ 9. Une fois que la partie contraignante a été ratifiée, le Gouvernement flamand établira définitivement le plan d'exécution spatial, et ce, au plus tard le cent cinquantième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 42, § 6, deuxième et troisième alinéa doivent être respectés.

Si le plan d'exécution spatial n'a pas été fixé définitivement dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'avant-projet du plan d'exécution spatial expire.

§ 1<sup>er</sup>0. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial seront publiés conjointement par extrait au *Moniteur belge*. Les deux entrent en vigueur à la date de publication.

Les devoirs d'information mentionnés dans l'article 21, deuxième alinéa et dans l'article 43, troisième alinéa sont d'application correspondante.

## CHAPITRE II. — Projets spatiaux de grand intérêt local et stratégique

### Section 1<sup>re</sup>. — Projets spatiaux de grand intérêt provincial et stratégique

Article 91/15. § 1<sup>er</sup>. La députation peut demander au Gouvernement flamand de déclarer qu'un projet spatial revêt un grand intérêt provincial et stratégique. Cette demande ne peut pas être introduite pour des projets faisant usage du régime de délégation mentionné dans l'article 37, § 2.

Dans le cadre de cette demande, la députation démontre que les exigences suivantes ont été remplies :

1° le projet spatial consiste en un ensemble cohérent de mesures structurelles, dans le cadre desquelles des infrastructures publiques de grande envergure sont réalisées en combinaison avec le développement de la zone avoisinante;

2° le projet spatial s'avère essentiel pour réaliser une amélioration nécessaire et urgente de la qualité de l'habitat et de l'environnement, du développement économique et/ou de l'accessibilité;

3° le projet spatial n'est majoritairement pas axé sur des travaux au profit d'établissements pour lesquels un permis socio-économique doit être demandé;

4° l'objectif du projet spatial ne peut pas être réalisé d'une autre manière, ou alors uniquement par le biais de solutions alternatives impliquant une surcharge sociale, économique, financière, spatiale ou environnementale manifeste;

5° le projet spatial a un impact socio-économique et spatial direct et indirect hors du commun;

6° le projet spatial mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion;

7° le projet spatial ne concerne pas les zones vulnérables d'un point de vue spatial.

S'il est démontré dans la demande que le projet d'aménagement soit lié à l'implantation d'infrastructures publiques de grande envergure urgentement nécessaires pour des raisons contraignantes se rapportant aux politiques de la sécurité, de la défense et d'asile et/ou à la politique judiciaire, les exigences mentionnées dans le deuxième alinéa, 1° et 2°, ne sont pas valables.

Et pour finir, la députation étaye le fait que le projet n'était pas prévisible lors de l'établissement ou de la dernière révision globale du schéma de structure d'aménagement provincial.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de la demande dans un délai d'expiration de soixante jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande.

Si le Gouvernement flamand n'a pas pris de décision dans ce délai de soixante jours, la demande sera considérée comme ayant été rejetée.

Article 91/16. § 1<sup>er</sup>. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial qui donne forme à un projet d'aménagement d'intérêt provincial et stratégique, mène obligatoirement à une révision de la partie contraignante et, le cas échéant, directive du schéma de structure d'aménagement provincial, cet établissement et cette révision sont soumis aux règles de procédure incluses ci-après de façon chronologique.

Sauf si explicitement déterminé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre I<sup>er</sup>, section 3 et chapitre II, section 3.

§ 2. Le conseil provincial décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande mentionnée dans l'article 91/15, § 1<sup>er</sup> est introduite auprès du Parlement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. La députation organise une réunion plénière concernant les avant-projets avec :

1° le fonctionnaire planologique délégué;

2° les Collèges des Bourgmestre et Echevins des communes concernées par le projet;

3° les services consultatifs mentionnés dans l'article 44, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

4° les services régionaux désignés le cas échéant en exécution de l'article 44, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

Lors de l'organisation de la séance plénière, les prescriptions de l'article 44, § 1<sup>er</sup>, deuxième au septième alinéa inclus, sont respectées;

La députation soumet l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma susmentionné à l'avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Une fois que le grand intérêt provincial et stratégique du projet a été confirmé par le Gouvernement flamand, la députation procède à l'établissement provisoire des avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 45, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

La députation procure immédiatement les avant-projets provisoirement établis au Gouvernement flamand.

§ 5. La députation soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 45, § 2, § 3 et § 4, premier et deuxième alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique :

1° l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 27, § 3, troisième et quatrième alinéa;

2° l'avant-projet du plan d'exécution spatial est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 45, § 4, du troisième au cinquième alinéa inclus.

§ 6. La commission provinciale pour l'aménagement du territoire regroupe et coordonne tous les avis, remarques et objections. Elle émet ensuite un avis motivé à l'adresse de la députation, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de la clôture de l'enquête publique.

Si l'avis motivé n'a pas été émis dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'obligation de consulter la commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'est plus de mise. Dans ce cas, les avis, remarques et objections existants seront directement traités et évalués par la députation.

§ 7. Le conseil provincial établira définitivement l'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial, au plus tard le quatre-vingt-dixième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 45, § 6, deuxième et troisième alinéa doivent être respectés.

§ 8. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial sont envoyés conjointement avec les délibérations du conseil provincial et l'avis intégral de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, sous pli recommandé ou déposé contre récépissé, au Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand décidera de l'approbation partielle ou totale des plans dans un délai péremptoire de soixante jours suivant la réception du dossier.

Si une décision d'approbation n'a pas été prise dans le délai mentionné dans le deuxième alinéa, cela équivaudra à un refus tacite d'approbation.

§ 9. Les plans entrent en vigueur le jour de la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation.

Les devoirs d'information mentionnés dans l'article 28, troisième alinéa et dans l'article 47, troisième alinéa sont d'application correspondante.

## Section 2. — Projets spatiaux de grand intérêt communal et stratégique

Article 91/17. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut demander au Gouvernement flamand de déclarer qu'un projet spatial revêt un grand intérêt communal et stratégique. Cette demande ne peut pas être introduite pour des projets faisant usage du régime de délégation mentionné dans l'article 37, § 2.

Dans le cadre de cette demande, le Collège des Bourgmestre et Echevins démontre que les exigences suivantes ont été remplies :

1° le projet spatial consiste en un ensemble cohérent de mesures structurelles, dans le cadre desquelles des infrastructures publiques de grande envergure sont réalisées en combinaison avec le développement de la zone avoisinante;

2° le projet spatial s'avère essentiel pour réaliser une amélioration nécessaire et urgente de la qualité de l'habitat et de l'environnement, du développement économique et/ou de l'accessibilité;

3° le projet spatial n'est majoritairement pas axé sur des travaux au profit d'établissements pour lesquels un permis socio-économique doit être demandé;

4° l'objectif du projet spatial ne peut pas être réalisé d'une autre manière, ou alors uniquement par le biais de solutions alternatives impliquant une surcharge sociale, économique, financière, spatiale ou environnementale manifeste;

5° le projet spatial a un impact socio-économique et spatial direct et indirect hors du commun;

6° le projet spatial mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion;

7° le projet spatial ne concerne pas les zones vulnérables d'un point de vue spatial.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins démontre de surcroît pourquoi le projet n'était pas prévisible lors de l'établissement ou de la dernière révision globale du schéma de structure d'aménagement communal.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de la demande dans un délai péremptoire de soixante jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande.

Si le Gouvernement flamand n'a pas pris de décision dans ce délai de soixante jours, la demande sera considérée comme ayant été rejetée.

Article 91/18. § 1<sup>er</sup>. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial qui donne forme à un projet d'aménagement d'intérêt communal et stratégique important, mène obligatoirement à une révision de la partie contraignante et le cas échéant directive du schéma de structure d'aménagement communal, cet établissement et cette révision sont soumis aux règles de procédure incluses ci-après de façon chronologique.

Sauf si explicitement déterminé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre I<sup>er</sup>, section 4 et chapitre II, section 4.

§ 2. Le conseil communal décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande mentionnée dans l'article 91/17, § 1<sup>er</sup> est introduite auprès du Gouvernement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins organise une réunion plénière concernant les avant-projets avec :

1° la députation;

2° les fonctionnaires urbanistes régionaux;

3° les services consultatifs mentionnés dans l'article 48, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

4° les services régionaux désignés le cas échéant en exécution de l'article 48, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

Lors de l'organisation de la séance plénière, les prescriptions de l'article 48, § 1<sup>er</sup>, du deuxième au septième alinéa inclus, sont respectées;

Le Collège des Bourgmestre et Echevins soumet de surcroît l'avant-projet de l'adaptation structurelle du schéma à l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Une fois que le grand intérêt communal et stratégique du projet a été confirmé par le Gouvernement flamand, le Collège des Bourgmestre et Echevins procède à l'établissement provisoire des avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 49, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins procure immédiatement les avant-projets provisoirement établis au Gouvernement flamand.

§ 5. Le Collège des Bourgmestre et Echevins soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 49, § 2, § 3 et § 4, premier alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique,

1° l'avant-projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 33, § 5, du deuxième au quatrième alinéa inclus;

2° l'avant-projet du plan d'exécution spatiale est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 49, § 4, du deuxième au quatrième alinéa inclus;

§ 6. La commission communale pour l'aménagement du territoire regroupe et coordonne tous les avis, remarques et objections. Elle émet ensuite un avis motivé à l'adresse du Collège des Bourgmestre et Echevins, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de la clôture de l'enquête publique.

Si l'avis motivé n'a pas été émis dans le délai mentionné dans le premier alinéa, l'obligation de consulter la commission communale pour l'aménagement du territoire n'est plus de mise. Dans ce cas, les avis, remarques et objections existants seront directement traités et évalués par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§ 7. Le conseil communal établira définitivement l'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial, au plus tard le quatre-vingt-dixième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 49, § 6, deuxième et troisième alinéa doivent être respectés.

§ 8. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial sont envoyés conjointement avec les délibérations du conseil communal et l'avis intégral de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, sous pli recommandé ou déposé contre récépissé, au Gouvernement flamand. Un duplicata du dossier est envoyé à la députation.

Le Gouvernement flamand décidera de l'approbation partielle ou totale des plans dans un délai péremptoire de soixante jours suivant la réception du dossier. Dans ce contexte, il demandera préalablement l'avis de la députation.

Si une décision d'approbation n'a pas été prise dans le délai mentionné dans le deuxième alinéa, cela équivaudra à un refus tacite d'approbation.

§ 9. Les plans entrent en vigueur le jour de la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation.

Les devoirs d'information mentionnés dans l'article 34, troisième alinéa et dans l'article 53, troisième alinéa sont d'application correspondante. ».

#### TITRE IV. — POLITIQUE D'AUTORISATION

**Art. 36.** Dans le même décret, le titre III composé des articles 92 à 133*bis* inclus, modifiés par les décrets du 26 avril 2000, du 8 décembre 2000, du 13 juillet 2001, du 1<sup>er</sup> mars 2002, du 8 mars 2002, du 19 juillet 2002, du 4 juin 2003, du 21 novembre 2003 et du 9 novembre 2007, est remplacé par ce qui suit :

« TITRE III. — Politique d'autorisation

##### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Définitions

Article 92. Pour l'application de ce titre, nous entendons par :

1° prescription d'affectation : une prescription urbanistique déposée dans :

a) un plan régional, auquel cas elle se rapporte à la description des zones d'affectation visées à l'article 1, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans régionaux;

b) un plan général d'aménagement, auquel cas elle se rapporte à la description de la destination générale des différentes parties du territoire pour l'habitat, l'industrie, l'agriculture ou toute autre utilisation;

c) un plan particulier d'aménagement, auquel cas elle se rapporte à la description de la destination détaillée des différentes parties du territoire pour l'habitat, l'industrie, l'agriculture ou toute autre utilisation;

d) un plan d'exécution spatial, auquel cas elle se rapporte à la description d'une zone conformément à l'article 38, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2°;

2° volume de construction : le volume de construction brut d'une construction et de ses annexes qui forment un ensemble physique avec cette dernière et qui, en matière de technique de construction, correspondent ou s'apparentent directement au bâtiment principal, comme une véranda, une remise ou un garage construit en annexe et mesuré avec les murs extérieurs et le toit, mais sans le volume des soubassements usuels situés sous le terrain naturel;

3° construction : un bâtiment, un édifice, une installation fixe, un durcissement, un aménagement publicitaire ou une enseigne, composé ou non de matériaux durables, ancré ou fixé dans le sol ou reposant sur le sol pour des raisons de stabilité, et destiné à rester sur place, même s'il est facilement démontable, transportable ou qu'il se situe entièrement sous terre;

4° un ensemble immobilier : un ensemble fonctionnel composé de bâtiments qui ne sont pas physiquement reliés entre eux;

5° actes d'intérêt général : des actes désignés par le Gouvernement flamand qui se rapportent à des infrastructures ou des voies publiques, à des services d'utilité publique, à une infrastructure située sur le territoire de plusieurs communes ou à une infrastructure en faveur ou au profit d'un service public;

6° reconstruire : démolir complètement une construction ou démolir plus de quarante pour cent des murs extérieurs d'une construction et édifier une nouvelle construction à l'intérieur du volume de construction existant de la construction entièrement ou partiellement démolie;

7° principalement autorisé : une situation d'autorisation urbanistique, dans le cadre de laquelle :

a) les entreprises et leurs constructions ne sont principalement autorisées que lorsque les constructions sont autorisées ou réputées autorisées pour une exploitation normale, également par rapport à leur fonction;

b) les autres constructions ne sont principalement autorisées que lorsqu'au moins quatre-vingt-dix pour cent du volume de construction brut des constructions, mesurées avec les murs extérieurs et le toit, mais sans le volume des soubassements usuels situés sous le terrain naturel, et des annexes constituant un ensemble physique qui, en matière de technique de construction, correspondent ou s'apparentent directement au bâtiment principal, est autorisé ou réputé autorisé, également par rapport à leur fonction;

8° en dernier ressort administratif : à ce niveau de la procédure d'autorisation, où un appel administratif organisé auprès d'une autorité administrative accordant les permis n'est plus possible;

9° travaux d'entretien : les travaux, autres que les travaux de stabilité, qui sécurisent sans la modifier une construction pour l'avenir en parachevant, en réparant ou en remplaçant des matériaux ou des pièces érodées ou usées;

10° éléments de preuve autorisés de droit : les moyens de preuve mentionnés dans le livre III, titre III, chapitre VI du Code civil;

11° travaux de stabilité : les travaux qui ont trait aux éléments constructifs d'un bâtiment, comme :

a) le remplacement de la charpente ou des chevêtres du toit, à l'exception des réparations locales;

b) la substitution ou la reconstruction entière ou partielle des murs extérieurs ou des murs porteurs intérieurs, même en récupérant les pierres existantes;

12° transformer : les travaux d'adaptation effectués à l'intérieur du volume de construction existant d'un bâtiment dont au moins soixante pour cent des murs extérieurs sont conservés;

13° autorisation : une autorisation urbanistique ou un permis de lotir :

14° lotir : répartir un terrain sur base volontaire en deux ou plusieurs lots afin de vendre au moins un de ces lots, ou de le louer pour une durée supérieure à neuf ans, afin d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, en vue de la construction d'habitations ou de l'édification de constructions;

15° délabré : ne répondant pas aux exigences élémentaires de stabilité;

16° habitation : un bien immobilier, comme mentionné dans l'article 2, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 31°, du Code de Logement flamand;

17° construction étrangère à la zone : soit une construction qui ne répond pas aux prescriptions d'affectation valables pour une parcelle et qui n'est pas située dans un lotissement non délabré, soit une construction qui est située dans une zone de réservation et qui ne fait pas partie des travaux d'utilité publique pour lesquels la zone de réservation est délimitée;

18° appartement supervisé : une forme d'habitat qui répond à toutes les conditions suivantes :

a) une unité d'habitation subordonnée est créée dans une habitation existante;

b) l'unité d'habitation subordonnée constitue un ensemble physique avec l'unité d'habitation principale;

c) l'unité d'habitation subordonnée, sans compter les espaces partagés avec l'unité d'habitation principale, constitue au maximum un tiers du volume de construction de la totalité de l'habitation;

d) la création d'une unité d'habitation subordonnée a lieu en vue de la domiciliation :

1) soit de maximum deux personnes âgées, dans le sens des décrets coordonnés du 18 décembre 1991 relatifs aux dispositions en faveur des personnes âgées;

2) soit de maximum deux personnes nécessitant des soins, comme des personnes handicapées, des personnes entrant en ligne de compte pour une prise en charge par l'assurance dépendance flamande, ainsi que des personnes ayant besoin d'aide pour pouvoir continuer à habiter dans leur environnement habituel;

e) la propriété ou du moins la nue-propriété des unités d'habitation principale et subordonnée repose chez le même titulaire ou les mêmes titulaires.

## CHAPITRE II. — Obligation de demande d'autorisation

### Section 1<sup>re</sup>. — Espèces

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Obligation de demande d'autorisation urbanistique

##### Section 1<sup>re</sup>. — Actes nécessitant une demande d'autorisation

Article 93. Personne ne peut, sans autorisation urbanistique préalable,

1° effectuer les travaux de construction suivants, à l'exception de travaux d'entretien :

a) l'édification ou la pose d'une construction;

b) le regroupement fonctionnel de matériaux créant ainsi une construction;

c) la démolition, la reconstruction, la transformation et l'agrandissement d'une construction;

2° le déboisement, comme mentionné dans l'article 4, 15° du décret forestier du 13 juin 1990, de surfaces couvertes d'arbres visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup> et § 2 du décret précité;

3° l'abattage d'arbres dont le tronc fait 1 mètre de circonférence à 1 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel et ne faisant pas partie des surfaces visées au point 2°;

4° la modification significative du relief du terrain, entre autres, par le remblayage, la surélévation, l'excavation ou l'approfondissement du sol, entraînant la modification de la nature ou de la fonction du terrain;

5° l'utilisation normale d'un terrain ou son aménagement en vue de :

a) l'entreposage de véhicules utilisés ou déclassés ou de toutes sortes de matériaux, matériels ou déchets;

b) le garage de voitures, de véhicules ou de remorques;

c) la pose d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées comme logement, plus particulièrement des roulottes, des caravanes, des véhicules usés et des tentes, à l'exception du camping sur un terrain ayant fait l'objet d'un permis ou sur un terrain réservé aux activités récréatives en plein air et de ce fait exempt de l'obligation de permis, dans le sens du décret du 10 juillet 2008 relatif à l'hébergement touristique;

6° la modification entière ou partielle de la fonction principale d'un bien immeuble, si le Gouvernement flamand a désigné cette modification de fonction comme étant sujette à l'obligation de permis;

7° la subdivision d'une habitation ou la modification dans un bâtiment du nombre d'habitations qui sont principalement destinées au logement d'un ménage ou d'une personne seule, qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, d'une habitation à étages, d'un immeuble à appartements, d'un studio ou d'une simple chambre meublée ou non;

8° l'aménagement ou la modification de terrains récréatifs, entre autres, un terrain de golf, un terrain de football, un court de tennis ou une piscine.

## Section 2. — Dérogations à l'obligation de permis

Sous-section 1<sup>re</sup>. — Actes soumis à et exempté de l'obligation de déclaration

Article 94. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand détermine les cas où l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration des actes au Collège des Bourgmestre et Echevins. L'obligation de déclaration concerne les cas où l'espace d'évaluation de l'administration est minimal en raison du caractère simple et courant des actes concernés ou de la soumission des actes à des prescriptions urbanistiques précises, à des prescriptions de lotissement ou à des conditions intégrales d'aménagement, mentionnées dans l'article 117, § 2, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut également soumettre les travaux exemptés de l'obligation de permis, mentionnés dans l'article 93, 5°, c) à l'obligation de déclaration.

Les obligations de déclaration mentionnées dans le premier et le deuxième alinéa ne peuvent jamais être introduites pour des actes qui se situent dans une zone vulnérable du point de vue spatial.

§ 2. Une déclaration doit être effectuée par envoi sécurisé.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins prend acte des déclarations et veille à ce qu'elles soient enregistrées dans le registre des permis.

§ 4. Les actes déclarés peuvent être commencés à partir du vingtième jour après la date de la déclaration.

Les actes déclarés ne peuvent plus être commencés lorsqu'une période de deux ans s'est écoulée depuis la date de la déclaration.

§ 5. Des déclarations régulatrices peuvent être effectuées, sans préjudice de la pénalisation des infractions commises par rapport à l'obligation de déclaration fondée sur l'article 119*bis* de la Nouvelle Loi communale.

§ 6. Une déclaration est considérée comme une autorisation urbanistique pour l'application de la législation dans le cadre d'autres champs politique que celui de l'aménagement du territoire. Une déclaration équivaut également à un permis de construire obtenu antérieurement, pour ce qui est de l'application de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sauf si la déclaration se rapporte uniquement à des actes non construits.

§ 7. Le Gouvernement flamand décrit les mentions requises devant être incluses dans une déclaration et il peut fixer d'autres règles procédurales pour l'application de cet article.

Article 95. Le Gouvernement flamand détermine la liste des actes à caractère temporaire ou occasionnel ou à impact spatial limité pour lesquels, en dérogation à l'article 93, une autorisation urbanistique n'est pas requise.

## Sous-section 2. — Particularités en matière d'appartements supervisés

Article 96. § 1<sup>er</sup>. Pour autant que la réalisation d'une unité d'habitation subordonnée en vue de la création d'une forme d'appartement supervisé est soumise à l'obligation de permis, cette obligation de permis est transformée de droit en obligation de déclaration, à condition toutefois que l'unité d'habitation subordonnée soit réalisée à l'intérieur du volume de construction existant de l'habitation.

La fin de la situation nécessitant des soins visée à l'article 92, 18°, d) est également soumise à l'obligation de déclaration.

§ 2. Si, après la clôture d'une situation nécessitant des soins, une habitation supervisée existante est réutilisée pour y loger plusieurs familles ou personnes seules, une autorisation urbanistique est requise avant de pouvoir procéder à la subdivision de l'habitation.

## Section 3. — Dispositions locales

Article 97. Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux peuvent :

1° compléter les actes soumis à l'obligation de permis;

2° introduire une obligation de permis pour les actes soumis à une obligation de déclaration;

3° introduire une obligation de déclaration pour les actes exemptés.

Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux ne peuvent pas remplacer l'obligation de permis par une obligation de déclaration. Ils ne peuvent pas exempter les actes soumis à l'obligation de permis ou de déclaration de leur obligation de permis ou de déclaration.

Article 98. Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux, qui ont été établis en vue de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et qui, en raison des possibilités prévues dans la précédente législation, ont introduit une obligation d'autorisation pour des actes exemptés de permis, demeurent valables jusqu'à leur abrogation. Après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, l'autorité légiférante peut apporter des modifications à ces règlements urbanistiques, dans les marges mentionnées dans l'article 97.

## Section 4. — Attestation as-built

Sous-section 1<sup>re</sup>. — Concept

Article 99. Une attestation as-built est une attestation dans laquelle il est déclaré que les actes se rapportant à une construction ou à un ensemble immobilier ne diffèrent pas ou à peine des plans qui font l'objet de l'autorisation urbanistique ou de la déclaration.

On ne parle de « différences marginales » que lorsqu'elles ne préjudicient pas de façon évidente les matières apparaissant des plans suivants ayant fait l'objet d'un permis ou d'une déclaration :

1° les proportions et les répartitions de surfaces de la construction ou de l'ensemble immobilier;

2° le caractère de la construction ou de l'ensemble immobilier, qui se traduit par le choix des matériaux, par la texture, la couleur et la lumière;

3° l'utilisation prévue de la construction ou de l'ensemble immobilier.

Aucune dérogation aux prescriptions urbanistiques et aux prescriptions de lotissement ne peut être octroyée dans une attestation as-built. L'article 125 n'est pas applicable.

## Sous-section 2. — Demande et décision

Article 100. § 1<sup>er</sup>. Une attestation as-built est délivrée par une personne ou un organisme agréé à cet effet par le Gouvernement flamand.

Le requérant d'une attestation as-built choisit librement l'organisme ou la personne à qui l'attestation est demandée.

§ 2. Les frais pour le traitement de la demande d'une attestation as-built sont à charge du requérant de l'attestation.

Le Gouvernement flamand détermine les tarifs maximums.

§ 3. La décision de la personne ou de l'organisme attestant quant à la remise d'une attestation as-built sera prise dans un délai de rigueur de trente jours, à compter du jour suivant la date de l'introduction de la demande.

Lors de l'octroi d'une attestation as-built, la personne ou l'organisme attestant en enverra immédiatement une copie à l'administration communale pour validation, conformément à l'article 101.

#### Sous-section 3. — Validation

Article 101. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son représentant autorisé décide de la validation d'une attestation as-built.

La personne ou l'organisme attestant et la personne qui fait la demande d'une attestation as-built sont informés par envoi sécurisé de la décision concernant la validation ou le refus de validation.

§ 2. Ce n'est qu'après avoir été validée qu'une attestation as-built est inscrite dans le registre des permis. La date à laquelle la décision de validation est incluse dans le registre des permis est explicitement mentionnée dans le registre.

§ 3. En cas de différences marginales, l'attestation as-built remplace, après sa validation, les plans ayant fait l'objet d'un permis ou d'une déclaration.

§ 4. A la suite de la validation d'une attestation as-built, les actes se rapportant à la construction ou à l'ensemble immobilier sont incontestablement réputés avoir été exécutés conformément au plan, et ce, depuis le commencement des travaux.

La présomption incontestable visée au premier alinéa peut également être invoquée :

1° soit, à partir du trente et unième jour suivant la date d'inscription de l'attestation as-built validée dans le registre des permis;

2° soit, si un appel d'annulation a été engagé avant la date mentionnée dans le point 1° auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, à partir du moment où le Conseil a décidé du bien-fondé de la décision de validation.

Article 102. Le Gouvernement flamand charge l'agence du contrôle par échantillonnage de la qualité des processus de validation mentionnés dans l'article 101, § 1<sup>er</sup>. Les résultats de ces échantillonnages seront transmis au Gouvernement flamand. Si sur la base de ces résultats, le Gouvernement flamand devait juger que les processus de validation offrent dans une commune trop peu de garanties de qualité, il peut donner à cette commune des indications contraignantes sur les mesures à prendre pour remédier à ce problème.

#### Sous-section 4. — Protection juridique.

Article 103. § 1<sup>er</sup>. Si la remise d'une attestation as-built est refusée, et ce, sans préjudice des voies de recours de droit commun, le requérant dispose de trois possibilités.

Il peut effectuer les actes nécessaires afin de rendre les choses pour lesquelles l'attestation as-built a été refusée conformes aux plans ayant fait l'objet d'un permis et introduire ensuite une nouvelle demande. Ces actes ne sont jamais soumis à l'obligation de permis ou de déclaration.

Il peut demander au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à son représentant autorisé de lui délivrer l'attestation as-built. Si le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son représentant autorisé décide de délivrer l'attestation as-built, le collège ou son délégué prend simultanément la décision de valider l'attestation as-built.

Et pour finir, il peut choisir d'introduire une demande visant à obtenir un permis de régularisation.

§ 2. La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de son représentant autorisé portant sur la validation ou sur le refus de validation d'une attestation as-built peut être contestée par les intéressés mentionnés dans l'article 133/71, § 1<sup>er</sup>, en faisant appel auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, conformément aux règles procédurales mentionnées dans le chapitre VIII.

#### Sous-section 5. — Ligne de temps

Article 104. § 1<sup>er</sup>. A partir d'une date fixée par le Gouvernement flamand, une attestation as-built peut de tout temps être demandée par le propriétaire d'une construction ou par le cédant ou le cessionnaire de droits réels ou personnels par rapport à une construction.

§ 2. A partir de la date fixée par le Gouvernement flamand, une attestation as-built doit être demandée par :

1° le cessionnaire d'une autorisation urbanistique concernant une construction;

2° la personne qui cède son droit de propriété ou d'autres droits réels sur une construction.

Le Gouvernement flamand peut établir des dérogations aux obligations de demande mentionnées dans le premier alinéa, en tenant compte de l'éventuelle présence d'une attestation as-built demandée antérieurement, de l'impact spatial de la construction concernée ou de la nature des droits réels cédés.

#### Sous-section 6. — Autres modalités

Article 105. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand établit les autres modalités matérielles, méthodologiques et procédurales pour l'application de cette section. Il établit en particulier :

1° les formes et délais de la demande, de la remise et de la validation d'une attestation as-built;

2° le mode d'évaluation du caractère marginal des différences mentionnées dans l'article 99, deuxième alinéa.

3° les conditions et la procédure d'agrément vis-à-vis des personnes et des organismes attestant;

4° les cas dans lesquels et la manière selon laquelle l'agrément d'une personne ou d'un organisme attestant peut être suspendu ou révoqué;

5° les mesures de gestion interne et externe de la qualité auxquelles les personnes et organismes attestant sont soumis.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut établir dans quels cas et de quelle façon il peut être demandé au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à son représentant autorisé d'émettre, dans le cadre de travaux en cours, un avis sur le caractère marginal ou non des différences avec les plans ayant fait l'objet d'un permis ou d'une déclaration.

Les directives émises dans l'avis sont contraignantes pour l'organisme attestant et pour le Collège des Bourgmestre et Echevins.

#### Section 5. — Présomption d'autorisation

Article 106. § 1<sup>er</sup>. Les constructions existantes, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit qu'elles ont été édifiées avant le 22 avril 1962, sont de tout temps réputées autorisées pour l'application de ce décret.

§ 2. Les constructions existantes, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit qu'elles ont été édifiées dans la période allant du 22 avril 1962 à la première entrée en vigueur du plan régional dans le cadre duquel elles s'inscrivent, sont réputées autorisées pour l'application de ce décret, sauf si le caractère autorisé est contesté par le biais d'un procès-verbal ou d'un acte d'opposition non anonyme, chaque fois rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou la pose de la construction.

Une fois que la construction est enregistrée depuis un an dans le registre des permis, comme réputée autorisée, la preuve contraire visée au premier alinéa ne peut plus être fournie. Le jour de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif vaut comme première date possible de commencement de ce délai d'un an. Cette réglementation ne vaut pas lorsque la construction est située dans une zone vulnérable d'un point de vue spatial.

§ 3. Si, par rapport à une construction réputée autorisée, des actes ont été effectués qui ne satisfont pas aux conditions du § 1<sup>er</sup> et du § 2, premier alinéa, ces actes ne sont pas couverts en raison des présomptions visées à cet article.

§ 4. Cet article n'a jamais pour conséquence la révocation des décisions passées en force de choses jugées, qui contredisent le caractère autorisé d'une construction.

#### Sous-section 2. — Obligation de permis de lotir

Article 107. § 1<sup>er</sup>. Personne ne peut lotir une parcelle de terrain en vue d'y construire des habitations ou d'y installer des constructions fixes ou mobiles destinées à y loger, sans avoir obtenu préalablement un permis de lotir. La vente de parcelles faisant l'objet d'une vente d'habitations sur plan est également soumise à cette obligation de permis.

Un permis de lotir peut être demandé et accordé pour le lotissement, l'aménagement et la construction de terrains destinés à d'autres fonctions.

§ 2. Un permis de lotir comprend les prescriptions réglementaires concernant la manière selon lesquelles le lotissement sera aménagé et les parcelles, construites.

Des dérogations limitées à ces prescriptions de lotissement pourront être autorisées, en application de l'article 125.

Article 108. § 1<sup>er</sup>. Une parcelle faisant partie d'un lotissement ou d'une phase de lotissement ayant fait l'objet d'un permis peut seulement être vendue, louée pour plus de neuf ans ou grevée d'une emphytéose ou d'un droit de superficie, après que l'acte de lotissement a été établi par le fonctionnaire instrumentant.

L'acte de lotissement n'est toutefois pas requis pour la cession et la subrogation visées aux articles 4.1.21 et 4.1.22 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, pour autant que toutes les conditions en vigueur soient remplies à cet effet.

§ 2. L'acte de lotissement est établi après concertation d'une attestation du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui fait état du fait que, pour la totalité du lotissement ou pour la phase de lotissement concernée, l'ensemble des charges a été exécuté ou est garanti par :

- 1° le versement d'une garantie financière péremptoire;
- 2° une garantie financière péremptoire octroyée de manière incontestable par un établissement bancaire.

L'attestation mentionnée dans le premier alinéa peut être délivrée si le titulaire du permis a d'une part exécuté les charges lui-même et d'autre part, fourni les garanties nécessaires.

Article 109. § 1<sup>er</sup>. Un permis de lotir équivaut à une autorisation urbanistique pour tous les actes inclus dans le permis de lotissement qui rendent le lotissement constructible, c'est à dire :

- 1° la construction de nouvelles routes ou leur modification de tracé, élargissement ou fermeture;
- 2° la modification du relief du sol;
- 3° la déforestation, sans préjudice de l'article 90bis du Décret forestier du 13 juin 1990;
- 4° la démolition de constructions.

Le premier alinéa vaut pour autant que la demande du permis de lotir, également en ce qui concerne les actes soumis à une obligation d'autorisation urbanistique, satisfait aux exigences en matière de recevabilité et d'intégralité.

L'équivalence à une autorisation urbanistique ne vaut pas pour les installations soumises à l'obligation d'obtention d'une autorisation écologique ou à l'obligation de déclaration mentionnée dans le décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique.

§ 2. Si la demande de lotissement comprend des travaux de voirie qui relèvent du pouvoir décisionnel du conseil communal et si l'autorité administrative accordant les permis est d'avis que le permis de lotir peut être accordé, le conseil communal prendra alors une décision au sujet des routes, avant que l'autorité administrative accordant les permis prenne une décision concernant la demande de lotissement.

Le conseil communal décide au plus tard lors de la deuxième session du Conseil, où la question des routes figure à l'ordre du jour, sinon la décision en matière de voiries est considérée comme étant défavorable.

Article 110. Les dispositions d'un permis de lotir ne sont pas abolies par l'entrée en vigueur d'une prescription urbanistique avec laquelle elles s'avèrent incompatibles, et ce, sans préjudice de l'article 133/26.

#### Section 2. — Dispositions communes à toutes les autorisations

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Conditions et charges

Article 111. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 90bis du Décret forestier du 13 juin 1990, l'autorité administrative accordant les permis peut lier des conditions à un permis.

§ 2. Les conditions sont suffisamment précises. Elles sont raisonnables par rapport aux actes faisant l'objet d'un permis.

Elles peuvent être réalisées à l'instigation du requérant.

Elles ne peuvent pas faire dépendre les actes ayant fait l'objet d'un permis d'une évaluation supplémentaire par les autorités.

Article 112. § 1<sup>er</sup>. L'organe administratif accordant le permis peut lier des charges à un permis. Ces charges proviennent de l'avantage que le bénéficiaire du permis tire de ce permis et des tâches supplémentaires que la prise en charge de l'exécution du permis entraîne pour les autorités.

En dehors de la prévision des garanties financières nécessaires, les charges peuvent, entre autres, se rapporter à :

- 1° la réalisation ou la rénovation des routes, espaces verts, espaces d'utilité publique, bâtiments publics, équipements d'intérêt général ou des habitations, aux frais du titulaire du permis.

2° la mise en place d'un mélange de parcelles répondant aux besoins de différents groupes sociaux, sur la base de la grandeur des parcelles et respectivement, la typologie, la qualité, la superficie des planchers, le volume ou la classification des locaux des habitations à y édifier ou des constructions fixes ou mobiles pouvant servir de logement à y poser.

Les charges peuvent aussi impliquer que, lorsque les travaux ont commencé, l'autorité se voit céder gratuitement, quitte et libre de toutes charges, la propriété des routes publiques indiquées dans la demande, des espaces verts ou durcis, des bâtiments publics, des équipements d'intérêt général et des terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

S'il a été satisfait aux conditions exclusives mentionnées dans l'article 4.1.16, respectivement l'article 4.2.5 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, l'autorité administrative accordant les permis lie de droit une charge au permis en vue de la réalisation d'une offre d'habitation sociale, respectivement une offre d'habitation modeste.

Si l'exécution de différentes charges doit être garantie, l'administration fait usage d'une garantie unique pour la totalité des charges concernées en indiquant quelle partie de la garantie se rapporte à quelle charge en particulier.

§ 2. Les charges sont raisonnables par rapport aux actes faisant l'objet d'un permis.

Elles peuvent être réalisées à l'instigation du requérant.

§ 3. L'autorité administrative accordant les permis peut prescrire une exécution phasée des charges.

§ 4. Si une charge, mentionnée dans le § 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième alinéa, n'est pas exécutée dans le délai prévu à cet effet et qu'elle n'est pas ou insuffisamment couverte par une garantie financière, le créancier de la charge peut signifier, par envoi sécurisé, une décision d'application d'une contrainte administrative au débiteur de la charge. La décision mentionne que l'application de la contrainte administrative a lieu aux frais du débiteur de la charge. La décision fait également état d'un délai dans lequel le débiteur de la charge a la possibilité d'éviter la mise en application de cette contrainte en exécutant la charge sans plus tarder. Si l'exécution n'a pas lieu en temps voulu, le créancier de la charge peut procéder d'office à l'exécution des charges. Le débiteur de la charge est tenu de payer tous les frais d'exécution, sur simple présentation d'un état rédigé par le créancier de la charge.

#### Sous-section 2. — Mise en phase

Article 113. Un permis peut faire état de différentes phases d'un projet de construction ou de lotissement.

La date de démarrage de chaque phase est explicitement mentionnée dans le permis.

#### Sous-section 3. — Caractère commercial

Article 114. § 1<sup>er</sup>. Les permis revêtent un caractère commercial. Ils sont délivrés sous réserve des droits civils se rapportant au bien immeuble.

§ 2. En dérogation au § 1<sup>er</sup>, un permis de lotir annule les servitudes établies par le fait de l'homme, ainsi que les obligations liées à l'utilisation du terrain qui sont déterminées contractuellement, pour autant qu'elles soient incompatibles avec le permis et qu'elles aient été explicitement mentionnées dans la demande.

L'octroi du permis de lotir n'empêche d'aucune façon les bénéficiaires de ces servitudes ou obligations d'exercer un éventuel droit d'indemnisation à charge du requérant.

Article 115. Un permis peut être cédé sans formalités.

S'il y a des charges liées au permis, le cédant demeure responsable vis-à-vis de l'organisme accordant le permis, sauf si ce dernier a approuvé la substitution de son débiteur.

#### Sous-section 4. — Permis de régularisation

Article 116. § 1<sup>er</sup>. Un permis de régularisation est une autorisation urbanistique ou un permis de lotir qui est délivré pendant ou après l'exécution des actes faisant l'objet du permis.

La législation actuelle, les prescriptions urbanistiques et les éventuelles prescriptions de lotissement constituent le point de départ pour l'évaluation de la demande.

§ 2. Une demande de régularisation comprend les copies de l'éventuel procès-verbal et des éventuelles décisions administratives et judiciaires se rapportant à la construction, et qui ont été communiquées pour information au requérant.

§ 3. Le fait que les autorités n'engagent pas de poursuites par rapport à une infraction ne constitue pas en soi une validation de la régularisation.

La sanction d'une infraction n'exclut pas une régularisation.

§ 4. Le permis de régularisation est délivré en tenant compte des critères d'évaluation ordinaires et conformément à la procédure d'autorisation habituelle. Les conditions et les charges, mentionnées dans les articles 111 et 112, peuvent être liées au permis. Sans préjudice des obligations ordinaires vis-à-vis de l'organisation d'une enquête publique relative à une demande de permis, une enquête publique doit de toute façon être menée si l'objet de la demande de régularisation est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial.

### CHAPITRE III. — Critères d'évaluation

#### Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

Article 117. § 1<sup>er</sup>. Un permis est refusé :

1° lorsque la demande s'avère incompatible avec :

a) les prescriptions urbanistiques ou les prescriptions de lotissement, pour autant que les dérogations n'ont pas eu lieu de manière valable;

b) un bon aménagement du territoire;

2° lorsque le refus est contraint par les éléments d'évaluation décrétable mentionnés dans la section 2;

3° lorsque la demande s'avère incompatible avec les normes et pourcentages concernant la réalisation d'une offre d'habitation sociale ou modeste, déterminés par ou en vertu du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

4° dans les cas où un permis ne peut pas être délivré pour les raisons mentionnées dans l'article 8, § 1<sup>er</sup> du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau.

Dans les cas visés au premier alinéa, 1° et 2°, l'autorité administrative accordant les permis peut quand même délivrer le permis, s'il est d'avis que la concordance de la demande avec le droit et le bon aménagement du territoire peut être garantie par l'imposition de conditions incluant l'imposition d'une adaptation limitée des plans présentés



pour évaluation. Ces conditions ne peuvent pas servir pour combler les vides d'une demande incomplète ou vague. La condition comme quoi les plans présentés pour évaluation doivent être légèrement adaptés s'applique uniquement à des choses manifestement de moindres importances et peut exclusivement être imposée en première instance administrative.

§ 2. La concordance avec un bon aménagement du territoire est évaluée en tenant compte des principes suivants :

1° pour autant que cela s'avère nécessaire ou pertinent, la demande est évaluée à l'aide de points d'attention et de critères relatifs à l'adaptabilité fonctionnelle, à l'impact de mobilité, à l'échelle, à l'utilisation spatiale et à la densité de construction, aux éléments visuels/formels, aux aspects historico-culturels et au relief du sol, ainsi qu'aux aspects de nuisance, à la santé, au plaisir d'utilisation et à la sécurité en général, en tenant compte plus particulièrement des objectifs de l'article 4;

2° lors de l'évaluation de la demande, l'autorité administrative accordant les permis tient compte de la situation existante dans les environs, ainsi que des éventuels développements politiques souhaités par rapport aux points d'attention mentionnés dans le point 1°;

3° si ce qui est demandé est situé dans une zone en cours d'aménagement à la suite d'un plan d'exécution spatial, d'un plan d'aménagement communal ou d'un permis de lotir dont il n'est pas dérogé de manière valable, pour autant que ce plan ou ce permis contient des prescriptions qui traitent et règlent les points d'attention mentionnés dans le point 1°, ces prescriptions sont censées traduire les critères d'un bon aménagement du territoire.

Le Gouvernement flamand peut fixer des conditions intégrées d'aménagement thématique ou spécifique à la zone, pour évaluer l'adaptabilité de types d'actions bien déterminés ou d'actes exécutés dans des zones spécifiques, dans le cadre d'un bon aménagement du territoire, et ce, sans préjudice des prescriptions planologiques ou des prescriptions de lotissement plus sévères.

§ 3. Si ce qui est demandé doit être confronté à la norme des vingt-cinq pour cent dans le sens de l'article 4.1.7 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, cette confrontation a lieu dans le respect du programme d'action déterminé en vertu de l'article susmentionné.

Article 118. Un permis peut être refusé lorsque la demande s'avère incompatible avec un projet provisoirement établi d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement. Ce motif de refus n'est pas valable lorsque le plan n'est pas doté d'un pouvoir contraignant dans le délai au cours duquel il peut être définitivement établi.

Article 119. S'il apparaît des avis obligatoirement recueillis que la demande est contraire aux normes d'application directe dans d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire, ou si une telle contradiction ressort déjà clairement du dossier de demande, le permis est refusé ou des garanties en matière de respect de la législation sectorielle sont incluses dans les conditions liées au permis.

Pour l'application du premier alinéa, on entend sous « normes d'application directe » : des dispositions supranationales, ayant force de loi, réglementaires ou décisionnelles qui se suffisent à elles-mêmes pour être applicables, sans qu'une réglementation ultérieure visant à préciser ou à compléter ne soit requise.

Article 120. Un permis peut être refusé s'il apparaît d'un avis obligatoirement recueilli que la demande est jugée inopportune par rapport aux objectifs ou aux devoirs de sollicitude d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire.

Pour l'application du premier alinéa, on entend sous « normes d'application directe ou devoirs de sollicitude » : les dispositions de droit international, de droit européen, ayant force de loi, réglementaires ou décisionnelles, qui obligent les autorités, lorsqu'elles appliquent ou interprètent la législation ou qu'elles mènent une certaine politique, à tenir compte d'un objectif particulier ou de certaines mesures préventives, qui sont en soi insuffisamment claires d'un point de vue juridique pour qu'elles puissent être immédiatement appliquées.

#### Section 2. — Eléments d'évaluation décrétable

Article 121. § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique relative à la construction d'un bâtiment dont la fonction principale est « habiter », « récréation résidentielle », « récréation de jour », « commerce », « horeca », « bureau », « services », « industrie », « artisanat », « installations communautaires » ou « équipements publics d'intérêt général » peut uniquement être délivrée pour une parcelle située au bord d'une route dûment équipée, qui existe déjà au moment de la demande.

§ 2. Sous « route dûment équipée », on entend au moins une route durcie avec des matériaux durables et raccordée à un réseau d'électricité. Le Gouvernement flamand peut déterminer dans quels cas et sous quelles conditions il peut être dérogé à l'équipement minimal, eu égard à la situation locale.

Une route dûment équipée doit également satisfaire aux conditions d'équipement imposées par les prescriptions urbanistiques ou exigées par la situation locale, c'est-à-dire les dispositions communales existantes et la politique d'aménagement de la commune.

§ 3. Au cas où le maître d'ouvrage serait responsable aussi bien de la construction des bâtiments que de la réalisation des travaux de voirie que le projet requiert, l'autorisation urbanistique pour les bâtiments peut être délivrée dès que l'autorisation urbanistique pour les travaux de voirie a été octroyée.

Dans un tel cas, l'autorité administrative accordant les permis peut exiger une garantie financière suffisante pour l'exécution des travaux de voirie.

§ 4. La condition mentionnée dans le § 1<sup>er</sup> n'est pas applicable :

1° aux parcelles où aucune charge, ou une charge plus réduite en matière d'équipement routier n'a été imposée;

2° aux entreprises agricoles ou horticoles et aux logements appartenant à une entreprise agricole ou horticole;

3° à la transformation, à la reconstruction ou à l'agrandissement de constructions existantes.

Article 122. Pour la construction ou l'agrandissement d'un logement d'entreprise près de l'entreprise, dans une zone d'affectation appropriée à cet effet, une autorisation urbanistique peut être délivrée pour un volume de maximum 1 000 m<sup>3</sup> ou de 1 250 m<sup>3</sup> si le logement est destiné à plus d'une famille ayant un lien avec l'entreprise.

Article 123. L'autorisation urbanistique pour les actes mentionnés dans l'article 93, 1°, 6°, 7° et 8° n'est pas délivrée lorsque les règles imposées par ou en vertu de la loi ou du décret concernant l'accès des personnes handicapées aux voies publiques et aux biens immeubles accessibles au public ne sont pas respectées.

Article 124. § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique ne peut pas être délivrée pour l'édification ou la reconstruction d'un bâtiment situé sur une parcelle touchée par un alignement ou pour des travaux de transformation ou d'agrandissement, autres que des travaux de stabilité, à un bâtiment soumis à une limite de construction ou zone de recul, sauf sous les conditions stipulées par ou en vertu du décret du 8 mai 2009 relatif à la fixation et à la réalisation des limites de construction.

§ 2. Une autorisation urbanistique ne peut pas être délivrée pour l'édification d'une construction dans une zone de réservation, sauf si les conditions suivantes sont remplies :

1° la demande concerne l'exécution, la protection ou le maintien des actes se rapportant aux infrastructures publiques ou aux voies publiques ou aux installations d'intérêt général et elle s'inscrit dans le cadre des prescriptions urbanistiques en vigueur;

2° il apparaît des avis recueillis auprès des instances compétentes que la zone de réservation ne sera pas utilisée dans un délai de cinq ans suivant l'octroi du permis pour l'exécution, la protection ou le maintien des actes mentionnés dans le point 1°.

En cas d'expropriation après l'expiration du délai mentionné dans le premier alinéa, 3°, il ne sera pas tenu compte, lors de la fixation de l'indemnité, de la plus-value découlant des travaux ayant fait l'objet d'un permis.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles formelles et procédurales pour l'application du § 1 et du § 2.

#### CHAPITRE IV. — Dérogations aux prescriptions urbanistiques

##### Section 1<sup>re</sup>. — Possibilités de dérogation

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Dérogations limitées

Article 125. Après une enquête publique, un permis peut autoriser des dérogations limitées aux prescriptions urbanistiques et aux prescriptions de lotissement concernant les dimensions d'une parcelle, les dimensions et l'implantation des constructions, la forme de leur toit et les matériaux utilisés.

Aucune dérogation ne peut être autorisée quant à :

- 1° la prescription d'affectation;
- 2° l'indice du sol/du terrain maximum possible;
- 3° le nombre de couches de construction.

##### Sous-section 2. — Travaux de stabilité

Article 126. § 1<sup>er</sup>. Dans une autorisation urbanistique pour l'exécution de travaux de stabilité à une construction existante, principalement autorisée et non délabrée, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques ou aux prescriptions de lotissement.

§ 2. Lorsqu'une autorisation urbanistique pour des travaux de stabilité à des constructions, mentionnés au § 1<sup>er</sup>, est refusée en dernier ressort administratif, le propriétaire peut exiger de la Région flamande qu'elle lui achète sa parcelle, y compris toutes les constructions autorisées ou réputées autorisées qui sont situées sur cette parcelle.

Le propriétaire dispose, sous peine de déchéance, d'un délai d'un an pour informer l'agence par envoi sécurisé du fait qu'il souhaite faire usage du droit mentionné dans le premier alinéa. Ce délai d'un an commence le jour suivant la date de la signification du refus en dernier ressort administratif. Dans le cas d'un refus tacite, le délai commence cependant le jour qui suit l'expiration du délai péremptoire dans lequel l'autorité administrative accordant les permis était tenue de décider ou de procéder à la signification.

Le prix d'achat correspond alors à la valeur de vente du bien au moment du refus en dernier ressort administratif.

Pour autant que le propriétaire y consentit, le paiement d'un prix d'achat par la Région flamande peut être remplacé pour un échange de terrains par le biais de la Banque foncière flamande.

§ 3. Les biens, visés au § 2, peuvent être maintenus, gérés et cédés conformément à l'article 5, § 7 du décret du 16 juin 2006 relatif à la création de la Banque foncière flamande.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles pour l'application de cet article.

##### Sous-section 3. — Disposition de finition

Article 127. Pour une parcelle qui n'est pas destinée à la construction d'habitations, une autorisation urbanistique peut néanmoins être délivrée pour une maison unifamiliale, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° la nouvelle habitation est :

a) soit du type à trois façades, auquel cas elle possède un mur mitoyen avec une habitation existante sur une parcelle attenante;

b) soit du type construction fermée, auquel cas elle est édifée sur une parcelle située entre deux murs mitoyens;

2° la parcelle où est construite la nouvelle habitation a une superficie de maximum 650 m<sup>2</sup>;

3° le volume de construction de la nouvelle habitation est de maximum 1 000 m<sup>3</sup>;

4° la maison ou les maisons attenantes existantes est ou sont principalement autorisée(s) et non délabrée(s) lors de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et au moment de l'introduction de la demande de permis pour la nouvelle habitation.

Les possibilités, visées au premier alinéa, ne valent pas dans les zones vulnérables du point de vue spatial. Elles ne valent pas non plus lorsqu'une construction annexe à une ou plusieurs maisons a été explicitement interdite en fonction d'un plan d'exécution spatial spécifique ou d'un plan particulier d'aménagement concernant les constructions étrangères à la zone.

Pour l'application du premier alinéa, 1°, on entend sous « mur mitoyen » :

1° une paroi qui, au moment de l'entrée en vigueur de Décret complémentaire et modificatif, fait partie d'une double paroi érigée sur la limite entre les parcelles;

2° une simple paroi qui était déjà érigée à la limite entre les parcelles lors de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et qui est protégée par un revêtement hydrophobe temporaire.

##### Sous-section 4. — Co-utilisation socio-culturelle ou récréative

Article 128. § 1<sup>er</sup>. Dans toutes les zones d'affectation, des actes visant la co-utilisation socio-culturelle ou récréative peuvent également être autorisés, et ce, en dehors des actes visant la réalisation de l'affectation, pour autant qu'ils ne fassent pas obstacle en raison de leur impact limité à la réalisation de l'affectation générale.

Pour ce qui est des actes non exemptés de l'obligation d'autorisation et liés à des activités occasionnelles ou socio-culturelles et récréatives hautement dynamiques, seule une autorisation urbanistique temporaire peut être délivrée, ou une autorisation urbanistique à condition que les actes concernés ne puissent être réalisés que pendant une période spécifique ou à certains moments.

Les activités socio-culturelles ou récréatives dont les établissements organisateurs sont assujettis à l'obligation d'une autorisation écologique ne peuvent être accordées que sur base occasionnelle.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut affiner les principes utilisés dans le § 1<sup>er</sup>.

#### Sous-section 5. — Co-utilisation liée à l'environnement naturel

Article 129. Dans toutes les zones d'affectation, des actes visant la préservation, le développement et la restauration de la nature, de l'environnement naturel et des valeurs de site peuvent également être autorisés, et ce, en dehors des actes visant la réalisation de l'affectation, pour autant qu'ils ne fassent pas obstacle en raison de leur impact limité à la réalisation de l'affectation générale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles pour l'application du premier alinéa.

#### Sous-section 6. — Monuments, sites urbains et ruraux et paysages classés

Article 130. Dans une autorisation urbanistique concernant une construction principalement autorisée existante qui est définitivement ou provisoirement protégée par décret en tant que monument ou qui fait partie d'un site urbain ou rural ou d'un paysage définitivement ou provisoirement classé par décret, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques, pour autant que les actes en question aient reçu un avis positif de la part du domaine politique relatif au patrimoine immobilier.

Cela vaut également pour les actes dans le voisinage d'un monument non aménagé et qui s'avèrent nécessaires pour l'aménagement direct du monument.

#### Sous-section 7. — Actes d'intérêt général

Article 131. § 1<sup>er</sup>. Dans un permis pour actes d'intérêt général, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques, à partir du moment que le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional a pris connaissance des résultats de l'enquête publique relative à la création d'un nouveau plan d'exécution spatial ou d'un nouveau plan d'aménagement avec lequel les actes d'intérêt général sont compatibles, pour autant que :

1° le nouveau plan remplace ou annule de droit les prescriptions urbanistiques existantes;

2° le Gouvernement flamand, le département, l'agence ou la députation ne constate aucune contradiction entre le projet de plan et des plans hiérarchiquement supérieurs ou autres normes.

§ 2. Dans un permis destiné à des actes restreints d'intérêt général ou à des travaux de voirie et d'infrastructure linéaire revêtant un caractère communal ou ne représentant qu'une modification limitée, il peut toujours être dérogé aux prescriptions urbanistiques, pour autant que les actes en question ne fassent pas manifestement obstacle à l'affectation générale et au caractère architectural et rural de la zone.

Le Gouvernement flamand détermine quels actes d'intérêt général sont considérés comme étant petits et quels travaux de voirie et d'infrastructure linéaire ont un caractère communal ou ne représentent qu'une modification limitée.

Ce paragraphe n'entraîne jamais d'exemption par rapport à l'application des dispositions en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement aux projets inclus dans le chapitre III du titre IV du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement.

Article 132. Dans les zones indiquées sur les plans régionaux comme zones affectées aux équipements communs et utilitaires publics, les actes d'intérêt général et les activités qui y sont associées peuvent toujours être autorisés, quels que soient les statuts de droit privé ou public du requérant ou qu'il y ait absence ou présence d'un but lucratif.

#### Sous-section 8. — Actes tombant sous les dispositions d'un plan d'aménagement

Article 133. § 1<sup>er</sup>. L'autorité administrative accordant les permis peut, lors de l'octroi d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir dans une zone tombant sous les dispositions d'un plan d'aménagement, déroger des dispositions d'affectation, si ce qui est demandé peut être autorisé en fonction de certaines dispositions standard pour une catégorie ou une sous-catégorie d'affectation équivalente, mentionnée en annexe de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 avril 2008, fixant les modalités relatives à la forme et au contenu des plans d'exécution spatiaux, et ce, de la manière dont le texte est fixé par l'arrêté du 11 avril 2008.

Le premier alinéa n'autorise aucune dérogation aux prescriptions du plan d'aménagement se rapportant à l'agencement et à la gestion de la zone.

§ 2. Pour l'application du § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, une disposition d'affectation d'un plan d'aménagement est comme parfaitement équivalente à une catégorie ou sous-catégorie d'affectation de zone, si cette concordance est mentionnée dans le tableau inclus dans l'article 174, premier alinéa ou dans la liste de concordance déterminée en vertu de l'article 174, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres concordances.

### Section 2. — Droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Domaine d'application, portée et dispositions générales

Article 133/1. § 1<sup>er</sup>. Cette section s'applique aux demandes de permis se rapportant à des constructions étrangères à la zone qui sont principalement autorisées et non délabrées, à l'exception d'infrastructures ou d'enseignes publicitaires.

La satisfaction aux conditions mentionnées dans le premier alinéa sera évaluée au moment de la première demande de permis de transformation, de reconstruction, d'agrandissement ou dans les cas mentionnés dans les sous-sections 3 et 4, la veille de la démolition, de la destruction ou de l'endommagement.

§ 2. Les droits fondamentaux de cette section sont applicables dans les zones régies par un plan d'exécution spatial ou par un plan d'aménagement.

Un plan d'exécution spatial peut compléter et élargir les droits fondamentaux de cette section. Un tel plan peut toutefois aussi établir des conditions plus sévères par rapport aux volumes maximum permis lors d'une reconstruction.

Article 133/2. Pour l'octroi du permis sur la base de cette section, la comparaison par rapport au bon aménagement du territoire, comme mentionné dans l'article 117, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1°, est valable dans son intégralité. Cette comparaison permet plus particulièrement de vérifier que le caractère architectural des constructions transformées, reconstruites, agrandies ou restaurées est conservé.

## Sous-section 2. — Constructions existantes étrangères à la zone

Section 1<sup>re</sup>. — Habitations existantes étrangères à la zoneSous-section 1<sup>re</sup>. — Transformer

Article 133/3. Il vaut dans toutes les zones d'affectation que les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi des motifs de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation d'une habitation existante étrangère à la zone, à condition toutefois que le nombre de logements demeure limité au nombre existant.

## Sous-section 2. — Reconstruire au même endroit

Article 133/4. § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation, au même endroit, d'une habitation existante étrangère à la zone, à condition toutefois que le nombre de logements demeure limité au nombre existant;

Si le volume de construction maximal existant est supérieur à 1 000 m<sup>3</sup>, le volume maximal de l'habitation reconstruite doit rester limité à 1 000 m<sup>3</sup>.

§ 2. Pour l'application du § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, on parle d'une reconstruction au même endroit, lorsque la nouvelle habitation couvre au moins trois quarts de la superficie habitable existante. La superficie habitable existante comprend aussi bien la superficie du bâtiment principal que celle des dépendances physiques subséquentes, qui, en matière de technique de construction, correspondent ou s'apparentent directement avec le bâtiment principal.

§ 3. Les possibilités mentionnées au § 1<sup>er</sup> ne valent pas dans :

- 1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;
- 2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

## Sous-section 3. — Reconstruire sur un lieu modifié

Article 133/5. § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation, à un endroit modifié, d'une habitation existante étrangère à la zone, à condition toutefois que toutes les exigences énumérées ci-après soient remplies :

- 1° le nombre de logements reste limité au nombre existant;
- 2° au moins une des causes suivantes est désignable pour la transformation :
  - a) l'habitation est touchée par un alignement;
  - b) l'habitation est située dans une zone de recul;
  - c) le déplacement a lieu pour des raisons liées au bon aménagement du territoire et il est explicitement motivé par le requérant du point de vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, d'une meilleure occupation du terrain ou d'un concept qualitatif;
- 3° au moins une des conditions suivantes est remplie :
  - a) l'habitation reconstruite a le même alignement de façade que la construction la plus proche;
  - b) la nouvelle situation optimise l'aménagement local et elle se base sur les constructions avoisinantes ou sur les modes d'implantation courants au niveau local.

Si le volume de construction existant est supérieur à 1 000 m<sup>3</sup>, le volume maximal de l'habitation reconstruite doit rester limité à 1 000 m<sup>3</sup>.

§ 2. Les possibilités mentionnées au § 1<sup>er</sup> ne valent pas dans :

- 1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;
- 2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

## Sous-section 4. — Agrandissement

Article 133/6. L'agrandissement d'une habitation existante étrangère à la zone est passable de faire l'objet d'un permis, pour autant que le volume de construction demeure limité à maximum 1 000 m<sup>3</sup> et à condition que le nombre de logements reste limité au nombre existant;

Les possibilités, visées au premier alinéa, ne valent pas dans :

- 1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;
- 2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

## Section 2. — Constructions existantes étrangères à la zone et ne constituant pas des habitations

Sous-section 1<sup>re</sup>. — Transformer

Article 133/7. Il vaut dans toutes les zones d'affectation que les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi des motifs de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la transformation d'une construction existante étrangère à la zone, ne constituant pas des habitations.

Si les travaux de transformation ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent uniquement s'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;
- 2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

## Sous-section 2. — Reconstruire au même endroit

Article 133/8. § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la reconstruction, au même endroit, d'une construction existante étrangère à la zone, ne constituant pas une habitation. On entend sous reconstruction au même endroit, une nouvelle construction qui couvre au moins trois quarts de la superficie existante.

Si les travaux de reconstruction ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent uniquement s'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

§ 2. Les possibilités mentionnées au § 1<sup>er</sup> ne sont pas valables dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 3. — Reconstruire sur un lieu modifié

Article 133/9. § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions d'affectation en vigueur ne constituent pas en soi un motif de refus lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation urbanistique pour la reconstruction, à un endroit modifié, d'une construction existante étrangère à la zone, ne constituant pas une habitation, à condition toutefois qu'il ait été satisfait aux exigences suivantes :

1° au moins une des causes suivantes est désignable pour la reconstruction :

a) la construction est touchée par un alignement;

b) la construction est située dans une zone de recul;

c) le déplacement a lieu pour des raisons liées au bon aménagement du territoire et il est explicitement motivé par le requérant du point de vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, d'une meilleure occupation du terrain ou d'un concept qualitatif;

2° au moins une des conditions suivantes est remplie :

a) l'habitation reconstruite a le même alignement de façade que la construction la plus proche;

b) la nouvelle situation optimise l'aménagement local et elle se base sur les constructions avoisinantes ou sur les modes d'implantation courants au niveau local.

Si les travaux de reconstruction ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent seulement lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

§ 2. Les possibilités mentionnées au § 1<sup>er</sup> ne sont pas valables dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 4. — Agrandir et adapter

Article 133/10. § 1<sup>er</sup>. L'agrandissement d'une construction existante étrangère à la zone et ne constituant pas une habitation est passable de faire l'objet d'un permis, à condition que l'agrandissement soit nécessaire pour les raisons suivantes :

1° des conditions environnementales;

2° des raisons de santé;

3° des mesures imposées par les inspecteurs sociaux compétents dans le cadre de la loi du 16 novembre 1972 concernant l'inspection du travail;

4° la lutte contre les organismes nocifs pour les plantes et les produits végétaux; la protection ou la santé des animaux;

5° les besoins infrastructurels à la suite de l'expansion du fonctionnement d'établissements scolaires reconnus, subventionnés ou financés ou d'un mouvement de jeunesse dans le sens du décret du 29 mars 2002 sur la politique flamande de la jeunesse.

Si les travaux d'agrandissement ont trait à des établissements soumis au permis d'environnement, les possibilités mentionnées dans le premier alinéa valent uniquement lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° au moment de la demande d'autorisation, le maître d'ouvrage dispose du permis d'environnement requis pour un mode d'exploitation normal;

2° la construction a été effectivement exploitée pendant l'année qui précède la demande de permis.

Le Gouvernement flamand peut détailler ultérieurement les conditions mentionnées dans le premier alinéa.

§ 2. Les travaux d'adaptation à ou près d'une construction étrangère à la zone ne constituant pas une habitation sont passables de faire l'objet d'un permis, à condition de ne pas agrandir le volume couvert.

§ 3. Les possibilités mentionnées au § 1<sup>er</sup> et le § 2 ne sont pas valables dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 3. — Habitations étrangères à la zone ou autres constructions récemment démolies

Article 133/11. § 1<sup>er</sup>. Les possibilités mentionnées dans la sous-section 2 sont d'application correspondante aux habitations étrangères à la zone ou à d'autres constructions entièrement ou partiellement démolies, s'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° une autorisation urbanistique pour transformation ou reconstruction a été délivrée avant la démolition et le requérant souhaite à présent adapter ou convertir le plan en reconstruction;

2° la demande est introduite dans le délai de validité de l'autorisation urbanistique initiale de reconstruction ou de transformation.

Chaque référence au volume de construction existant d'une habitation ou d'une autre construction dans la sous-section 2 sous-entend, pour l'application du premier alinéa, le volume de construction avant la démolition.

§ 2. Les possibilités offertes en conséquence de l'application du § 1<sup>er</sup> ne valent pas dans :

1° les zones vulnérables d'un point de vue spatial, à l'exception des zones de parc;

2° les zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

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

Section 1<sup>re</sup>. — Habitations détruites ou endommagées

Article 133/12. Si une habitation étrangère à la zone est détruite ou endommagée à la suite d'une cause externe non imputable au propriétaire, les travaux de restauration peuvent faire l'objet d'un permis, en dérogation aux prescriptions d'affectation, pour autant qu'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° l'habitation était effectivement habitée l'année qui a précédé la destruction ou l'endommagement et son occupation peut être démontrée à l'aide de tous les éléments de preuve autorisés de droit;

2° la demande a lieu dans les trois ans suivant l'attribution du montant d'assurance ou, si la destruction ou l'endommagement n'est pas couvert par une assurance, dans les cinq ans après cette destruction ou cet endommagement;

3° le volume de construction de l'habitation restaurée demeure limité :

a) au volume de construction autorisé ou réputé autorisé, avec un maximum de 1 000 m<sup>3</sup>, si l'habitation est située dans une zone vulnérable du point de vue spatial, à l'exception des zones de parc et des zones agraires dotées d'un intérêt ou d'une valeur écologique;

b) à 1 000 m<sup>3</sup>, si l'habitation est située dans une zone vulnérable du point de vue spatial, dans une zone de parc ou dans une zone agricole dotée d'un intérêt ou d'une valeur écologique;

4° le nombre d'habitations reste limité au nombre existant avant la destruction ou l'endommagement.

Section 2. — Autres constructions détruites ou endommagées

Article 133/13. Si une construction étrangère à la zone, ne constituant pas une habitation, est détruite ou endommagée à la suite d'une cause externe non imputable au propriétaire, les travaux de restauration peuvent faire l'objet d'un permis, en dérogation aux prescriptions d'affectation, pour autant qu'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° la construction était effectivement exploitée l'année qui a précédé la destruction ou l'endommagement et cette exploitation peut être démontrée à l'aide de tous les éléments de preuve autorisés de droit;

2° la demande a lieu dans les trois ans suivant l'attribution du montant d'assurance ou, si la destruction ou l'endommagement n'est pas couvert par une assurance, dans les cinq ans après cette destruction ou cet endommagement;

3° le volume de construction de la construction restaurée demeure limité au volume de construction réputé autorisé.

Pour ce qui est des bâtiments d'entreprise, où sont exécutées des activités soumises à l'obligation du permis d'environnement, l'autorisation de ces activités est également requise.

Section 3. — Modifications de fonction étrangères à la zone

Article 133/14. L'autorité administrative accordant les permis peut déroger aux prescriptions d'affectation lors de l'octroi d'une autorisation urbanistique concernant une modification de fonction soumise à l'obligation de permis d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier, pour autant qu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou l'ensemble immobilier répond, au moment de la demande, à toutes les exigences suivantes :

a) le bâtiment ou l'ensemble immobilier existe;

b) le bâtiment ou l'ensemble immobilier n'est pas délabré;

c) le bâtiment ou l'ensemble immobilier est principalement autorisé;

d) le bâtiment ou l'ensemble immobilier n'est pas situé dans :

1) des zones vulnérables du point de vue spatial, à l'exception des zones de parc et des zones agraires dotées d'un intérêt ou d'une valeur écologique;

2) des zones de récréation, notamment les zones affectées en tant que telles par un plan d'aménagement et les zones régies par un plan d'exécution spatial qui tombent sous la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

2° la modification de fonction apparaît sur une liste à fixer par le Gouvernement flamand, où d'autres règles et conditions supplémentaires liées aux modifications d'utilisation concernées peuvent être déterminées.

Le refus de l'octroi d'une dérogation, mentionné dans le premier alinéa, ne donne jamais lieu à une indemnisation.

Section 4. — Attestations planologiques

Article 133/15. Une attestation planologique mentionne si une entreprise existante principalement autorisée et non délabrée peut être maintenue à l'endroit où elle est située. En cas de maintien, l'attestation planologique mentionne quelles possibilités de développement spatial sont possibles à court terme. Des conditions peuvent toutefois être liées aussi bien au maintien, qu'aux possibilités de développement spatial.

La décision concernant le maintien et les possibilités de développement prise en compte, l'attestation planologique mentionne si une procédure d'établissement ou de modification d'un plan d'exécution spatial sera démarrée.

Les besoins spatiaux des différentes activités sociales sont simultanément envisagés dans l'attestation planologique. L'attestation planologique tient également compte de la portée spatiale, de l'impact environnemental et des conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales.

L'attestation planologique peut être demandée par et pour une entreprise qui répond à l'une des conditions suivantes :

1° l'entreprise est soumise à l'obligation d'obtention d'une autorisation écologique ou à l'obligation de déclaration mentionnée dans le décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique.

2° l'entreprise est une entreprise agricole ou horticole à part entière.

Article 133/16. § 1<sup>er</sup>. La demande d'attestation planologique est introduite auprès du fonctionnaire planologique.

§ 2. Le fonctionnaire planologique délégué examine si la demande est complète. Si une demande ne satisfait pas aux dispositions fixées, le fonctionnaire offre au requérant la possibilité de combler cette lacune dans un délai déterminé à cet effet. Si cette possibilité n'est pas utilisée, ou de manière insuffisante, la demande est déclarée irrecevable.

Si la demande est complète, le fonctionnaire planologique délégué délivre un récépissé; il transmet ensuite la demande à l'autorité administrative compétente pour établir un plan d'exécution spatial destiné à la zone concernée.

§ 3. L'autorité administrative compétente demande l'avis de toutes les instances, désignées par ou en vertu d'un décret, qui sont tenues d'émettre un avis sur le plan d'exécution spatial à établir.

L'avis est ensuite envoyé à la commission compétente pour l'aménagement du territoire.

§ 4. L'autorité administrative compétente soumet la demande à une enquête publique pendant trente jours. Durant cette période, les objections et remarques techniques doivent être transmises par envoi sécurisé à la commission compétente pour l'aménagement du territoire.

La commission compétente regroupe et coordonne tous les avis, objections et remarques techniques. Elle remet ensuite un avis motivé à l'autorité administrative qui doit établir le plan d'exécution spatial.

L'autorité administrative peut également demander l'avis du fonctionnaire planologique délégué. Pour les attestations planologiques délivrées par le Collège des Bourgmestre et Echevins, cet avis est émis par le fonctionnaire planologique régional.

§ 5. Selon le cas, c'est le Gouvernement flamand, la députation ou le Collège des Bourgmestre et Echevins qui décide de la demande d'attestation planologique.

La décision est transmise au requérant par envoi sécurisé. Si l'attestation planologique est délivrée par la députation, une copie en est immédiatement procurée au fonctionnaire planologique délégué. Si l'attestation planologique est délivrée par la commune, une copie en est immédiatement procurée au fonctionnaire planologique délégué et au fonctionnaire planologique régional.

§ 6. Pour autant qu'une attestation planologique obligeant, conformément à l'article 133/17, § 1<sup>er</sup>, l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, soit incompatible avec un schéma de structure d'aménagement, un recours administratif non suspensif peut être introduit auprès du Gouvernement flamand par :

1° le fonctionnaire planologique délégué, pour ce qui est des attestations planologiques délivrées par la députation;

2° le fonctionnaire urbaniste régional, pour ce qui est des attestations planologiques délivrées par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le recours est introduit par écrit dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant celui de la réception de la copie de l'attestation planologique. Une copie de la déclaration d'appel est procurée au titulaire de l'attestation planologique et à la députation, respectivement le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le Gouvernement flamand peut donner l'occasion au titulaire de l'attestation planologique et à la députation, respectivement le Collège des Bourgmestre et Echevins, de communiquer par écrit leur point de vue, pour autant que telle chose soit jugée nécessaire pour une découverte exacte des faits.

Le Gouvernement flamand envoie sa décision d'appel par envoi sécurisé au titulaire de l'attestation planologique et à la députation, respectivement le Collège des Bourgmestre et Echevins. La décision d'appel est envoyée dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter à partir du jour suivant la date de l'introduction du recours.

Une copie de la décision d'appel est procurée au fonctionnaire planologique délégué, respectivement le fonctionnaire urbaniste régional.

Article 133/17. § 1<sup>er</sup>. Si l'attestation planologique détermine que l'entreprise peut rester à l'endroit où elle est située, avec ou sans possibilités de développement spatial, et si ce maintien ou ces possibilités de développement présupposent l'établissement ou la modification d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan d'aménagement, l'autorité administrative concernée est obligée d'élaborer, dans l'année qui suit la date de la remise de l'attestation planologique, l'avant-projet du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement.

Si l'autorité administrative concernée s'en abstient, la possibilité pour cette autorité administrative d'établir un plan d'exécution spatial provisoire ou d'adopter un plan d'aménagement pour une autre entreprise existante ou pour un nouveau terrain d'entreprise est suspendue jusqu'à ce qu'il a été satisfait à l'obligation juridique mentionnée dans le premier alinéa, à moins que l'attestation ne soit entre-temps expirée.

§ 2. A la demande du titulaire d'une attestation planologique obligeant, conformément au § 1<sup>er</sup>, l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques en vigueur lors de la demande d'obtention d'une autorisation urbanistique ou écologique.

Le titulaire de l'attestation est cependant tenu de prouver qu'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° la demande a été introduite dans l'année suivant l'octroi de l'attestation planologique;

2° la demande se limite aux règlements et aux conditions pour répondre aux besoins à court terme indiqués dans l'attestation planologique.

Article 133/18. Lors de l'octroi d'une attestation excluant le maintien de l'entreprise à l'endroit où elle est située, l'autorité administrative compétente confirme à la première demande de l'entreprise s'il y a ou non une possibilité de relocalisation.

Article 133/19. Une attestation planologique obligeant conformément à l'article 133/17, § 1<sup>er</sup>, l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, demeure valable jusqu'à l'établissement définitif du plan d'exécution spatial.

Une telle attestation planologique expire toutefois :

1° lorsqu'aucune demande d'autorisation urbanistique n'a été introduite dans l'année suivant l'octroi d'une attestation planologique;

2° lorsque cette autorisation urbanistique est expirée;

3° lorsque l'entreprise cesse son activité;

4° en cas de transfert de quelque droit réel relatif à l'entreprise ou aux bâtiments d'entreprise individuels;

5° cinq ans après l'octroi de l'attestation planologique.

Article 133/20. Le Gouvernement flamand établit les autres modalités pour l'application de cette section, et plus particulièrement :

1° le contenu minimal d'une demande d'attestation planologique; si les bâtiments ne sont que partiellement autorisés, la demande est explicite quant à l'élimination ou la régularisation de ce qui n'est pas autorisé;

2° le règlement des délais tout au long de la procédure;

3° la réglementation de la procédure de recours administratif visée à l'article 133/16, § 6.

## CHAPITRE V. — Rapport avec l'autorisation écologique et la notification environnementale

Article 133/21. § 1<sup>er</sup>. Une attestation urbanistique pour un aménagement nécessitant une autorisation écologique est considérée, en application de l'article 5, § 2, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, comme étant :

1° définitivement octroyée : à partir de la date de l'entrée en vigueur de l'autorisation urbanistique conformément à l'article 133/48, § 3, à l'article 133/52, § 5 et à l'article 133/55, § 4, deuxième alinéa;

2° définitivement refusée : à partir de la date à laquelle il a été décidé en dernier ressort administratif de ne pas délivrer l'autorisation urbanistique.

§ 2. Une attestation urbanistique pour un aménagement nécessitant une autorisation écologique ou soumise à l'obligation de déclaration, conformément au décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique est suspendue aussi longtemps que l'autorisation écologique n'a pas été définitivement octroyée, en application de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, ou que la déclaration n'a pas été effectuée.

Dans le cas mentionné dans le premier alinéa, le délai de deux ans fixé dans l'article 133/23, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1°, démarre à la date de l'octroi définitif de l'autorisation écologique, respectivement de la déclaration.

Cependant, si l'autorisation écologique est refusée dans le sens de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, l'autorisation urbanistique se termine de droit. L'échéance de l'autorisation urbanistique est immédiatement communiquée par l'instance ayant refusé l'autorisation écologique au requérant et à l'autorité ayant accordé l'autorisation urbanistique.

## CHAPITRE VI. — Durée de validité et modifiabilité

Section 1<sup>re</sup>. — Autorisations urbanistiques

Article 133/22. Une autorisation urbanistique vaut pour une durée indéterminée, sauf si mentionné explicitement différemment.

Article 133/23. § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique de durée indéterminée expire de droit dans chacun des cas suivants :

1° la réalisation de l'autorisation urbanistique n'a pas été démarrée dans les deux ans suivant la date de l'octroi de l'autorisation en dernier ressort administratif;

2° les travaux sont interrompus pour plus de deux ans;

3° les bâtiments autorisés ne sont pas à l'épreuve du vent dans les trois ans suivant le démarrage des travaux.

Les délais de deux ou trois ans mentionnés dans le premier alinéa sont suspendus aussi longtemps qu'un recours d'annulation de l'autorisation urbanistique introduit auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations est en cours, sauf si les actes autorisés sont contradictoires avec un plan d'exécution spatial entré en vigueur avant la décision définitive du Conseil. Dans ce dernier cas, le droit éventuel à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est toutefois maintenu.

Si l'autorisation urbanistique de durée indéterminée fait explicitement mention des différentes phases du projet de construction, les délais de deux ou trois ans mentionnés dans le premier alinéa sont calculés par phase. Pour la deuxième phase et les phases suivantes, les délais de déchéance seront donc calculés à partir de la date de commencement de la phase concernée.

§ 2. Sans préjudice du § 1<sup>er</sup>, l'autorisation urbanistique de durée indéterminée à laquelle une charge sociale est liée, comme mentionné dans l'article 4.1.16 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, expire de droit lorsque la charge sociale est exécutée en nature et que les travaux ne sont pas terminés dans un délai de cinq ans visé à l'article 4.1.20, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2°, du décret précité.

§ 3. L'expiration d'une autorisation urbanistique de durée indéterminée vaut uniquement par rapport à la partie inachevée du projet de construction. Une partie est seulement achevée lorsqu'elle peut être considérée, le cas échéant après la démolition des parties inachevées, comme une construction séparée répondant aux exigences en matière de physique de construction.

Article 133/24. Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités concernant les autorisations urbanistiques de durée indéterminée, et plus particulièrement, la durée de validité minimale et maximale de ces autorisations.

## Section 2. — Permis de lotir

Article 133/25. § 1<sup>er</sup>. Un permis de lotir, qui n'implique pas la construction de nouvelles routes, ni la modification, l'élargissement ou le rehaussement du tracé des routes communales existantes, expire de droit quand :

1° l'enregistrement de la vente, la location pour plus de neuf ans ou l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie par rapport à au moins un tiers des lots n'a pas eu lieu dans les cinq ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif;

2° un tel enregistrement par rapport à au moins deux tiers des lots n'a pas eu lieu dans les dix ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif.

Pour l'application du premier alinéa :

1° sont assimilés à la vente : la répartition d'une succession et la donation, étant entendu qu'une seule parcelle entre en ligne de compte par copartageant ou bénéficiaire;

2° la vente du lotissement dans sa totalité n'entre pas en ligne de compte;

3° seul le loyer visant à faire construire le locataire sur le bien loué entre en ligne de compte.

§ 2. Un permis de lotir, qui implique la construction de nouvelles routes, ou la modification, l'élargissement ou le rehaussement du tracé des routes communales existantes expire de droit quand :

1° dans un délai de cinq ans après l'octroi du permis en dernier ressort administratif, la réception des charges immédiatement exécutoires ou la procuration de garanties concernant l'exécution de ces charges, comme mentionné dans l'article 112, § 1<sup>er</sup>, n'a pas eu lieu;

2° l'enregistrement des actes juridiques visés au § 1<sup>er</sup>, par rapport à au moins un tiers des lots, n'a pas eu lieu dans les dix ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif;

3° l'enregistrement des actes juridiques visés au § 1<sup>er</sup>, par rapport à au moins deux tiers des lots, n'a pas eu lieu dans les quinze ans suivant l'octroi du permis en dernier ressort administratif.



§ 3. Sans préjudice du § 1<sup>er</sup> et du § 2, le lotissement auquel une charge sociale est liée, comme mentionné dans l'article 4.1.16 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, expire de droit lorsque la charge sociale est exécutée en nature et que les travaux ne sont pas terminés dans un délai de cinq ans visé à l'article 4.1.20, premier alinéa, 2°, du décret précité.

§ 4. Si le permis de lotir mentionne explicitement les différentes phases du projet de lotissement, les délais de déchéance visés aux § 1<sup>er</sup>, § 2 et § 3 sont calculés par phase. Pour la deuxième phase et les phases suivantes, les délais de déchéance seront donc calculés à partir de la date de commencement de la phase concernée.

§ 5. La déchéance visée aux § 1<sup>er</sup> et § 2, 2° et 3°, et § 3 vaut uniquement pour la partie du lotissement non construite, vendue, louée ou soumise à une emphytéose ou à un droit de superficie.

§ 6. Sans préjudice du § 5, la déchéance de plein droit ne peut pas être opposée à des personnes qui se réfèrent au permis de lotir, si elles peuvent démontrer que les autorités ont autorisé des modifications au permis de lotir ou qu'elles ont octroyé des attestations urbanistiques ou des permis de construire, et ce, après la déchéance, et par rapport à un ou plusieurs de leurs lots faisant partie du lotissement, pour autant que ces autorisations n'aient pas été considérées illégitimes par une autorité supérieure ou par un juge.

§ 7. Le Gouvernement flamand peut prendre des mesures concernant la notification de la déchéance de plein droit.

Article 133/26. § 1<sup>er</sup>. Un permis de lotir non expiré peut être revu ou suspendu à la suite de la fixation définitive d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement, à condition que cela soit clairement indiqué lors de la fixation définitive ou provisoire du plan, pour le moins, sur le plan graphique.

Dans un tel cas, l'autorité administrative compétente pour l'établissement des plans peut ordonner la suspension de la vente ou de la location pour plus de neuf ans et de l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour la totalité ou pour une partie du lotissement.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'application du deuxième alinéa.

§ 2. Les dispositions de cet article ne portent pas préjudice aux droits contractuels entre le lotisseur et les propriétaires de la parcelle ou entre les propriétaires mêmes.

Article 133/27. § 1<sup>er</sup>. Un permis de lotir non déchu peut, pour ce qui est de la partie non déchue, être revu ou suspendu à l'initiative du Collège des Bourgmestre et Echevins, au bout d'une période de 15 ans suivant l'octroi du permis de lotir en dernier ressort administratif.

§ 2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins veille à apposer les affiches faisant état de l'intention de demander la révision ou la suspension à l'endroit auquel se rapporte le permis de lotir.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins informe par envoi sécurisé tous les propriétaires des lots de son intention de procéder à une demande de révision ou de suspension. La notification précise que des objections écrites peuvent être déposées auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins dans un délai de déchéance de 30 jours, à compter de la date de la notification. Si la demande est soumise à une enquête publique, la notification mentionnera toutefois les dates du commencement et de la clôture de l'enquête publique.

§ 3. Les prescriptions procédurales qui s'appliquent à l'obtention d'un permis de lotir s'appliquent également à sa révision ou à sa suspension. Le Collège des Bourgmestre et Echevins introduit la demande conformément à la procédure particulière mentionnée dans l'article 133/55.

§ 4. La révision ou suspension est refusée lorsqu'un acte d'opposition justifié, recevable et fondé sur des motifs spatiaux a été introduit par écrit par les propriétaires de plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial.

§ 5. Les autorités régionales qui décident de la demande peuvent ordonner la suspension de la vente ou de la location pour plus de neuf ans et de l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour la totalité ou pour une partie du lotissement.

§ 6. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'application de cet article.

Article 133/28. § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'une parcelle située dans un lotissement non déchu peut demander une modification du permis de lotir pour la partie qu'il a en sa possession.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire envoie une copie conforme, par lettre recommandée, à tous les propriétaires d'une parcelle qui n'ont pas cosigné la demande. Les récépissés de remise à la poste des envois recommandés sont joints, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande.

La demande suit la même procédure qu'une demande de lotissement, étant entendu que la demande ne fait jamais l'objet d'une enquête publique.

§ 2. La modification du permis de lotir doit être refusée lorsqu'un acte d'opposition justifié, recevable et fondé sur des motifs spatiaux a été introduit par écrit par les propriétaires de plus de la moitié des lots autorisés dans le permis initial auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Cet acte d'opposition doit être introduit dans un délai de déchéance de trente jours, à compter de la date de la remise à la poste des envois par lettre recommandée, comme mentionné au § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

Article 133/29. § 1<sup>er</sup>. Un lotisseur peut renoncer unilatéralement aux droits générés par un permis de lotir, sauf si la réalisation du permis de lotir a déjà commencé, soit par l'engagement d'un ou de plusieurs actes juridiques mentionnés dans l'article 133/25, § 1<sup>er</sup>, soit par l'exécution des travaux auxquels l'octroi du permis de lotir a été lié.

Il peut bien être renoncé à un permis de lotir entièrement ou partiellement réalisé, par le propriétaire qui a acquis tous les lots, ou en cas d'accord de tous les propriétaires.

§ 2. Une renonciation est communiquée par envoi sécurisé à l'autorité administrative accordant les permis.

§ 3. La renonciation prend effet à la date de la prise d'acte par l'autorité administrative accordant les permis.

L'autorité administrative accordant les permis informe la personne qui renonce de cette prise d'acte.

## CHAPITRE VII. — Procédure administrative

Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions généralesSous-section 1<sup>re</sup>. — Procédure ordinaire et procédure particulière

Article 133/30. § 1<sup>er</sup>. On distingue deux procédures administratives pour l'octroi d'un permis :

1° une procédure ordinaire, mentionnée dans la section 2;

2° une procédure particulière, mentionnée dans la section 3, pour les actes d'intérêt général ou pour les demandes introduites par des personnes morales de droit public ou relevant du droit semi-public.

§ 2. En dérogation au § 1<sup>er</sup>, les demandes suivantes sont introduites et traitées conformément à la procédure ordinaire :

1° les demandes émanant d'une société de logement social mentionnées dans le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;

2° les demandes d'autorisations auxquelles une charge (sociale) est liée à la suite de l'article 4.1.16, respectivement 4.2.5 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Le Gouvernement flamand peut de surcroît désigner des actes d'intérêt général ou de personnes morales de droit public ou relevant du droit semi-public qui peuvent être traités par le biais de la procédure ordinaire en raison de leur impact spatial limité ou de la simplicité du dossier.

Les autorités communales ne peuvent pas donner d'instructions au fonctionnaire urbaniste communal par rapport à la consultation relative aux demandes, mentionnées dans le premier et le deuxième alinéa. Elles ne peuvent pas non plus requérir de justification par rapport à l'exécution de cette tâche spécifique de consultation. Le mode d'exécution de cette tâche n'est jamais pris en considération lors des décisions de droit concernant le fonctionnaire urbaniste communal.

§ 3. Une distinction est faite dans la procédure ordinaire entre les communes émancipées et les communes non émancipées.

Une commune est émancipée à partir de la publication au *Moniteur belge* de l'extrait mentionné dans l'article 193, § 1<sup>er</sup>, premier ou deuxième alinéa. Les demandes d'autorisation signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins avant le premier jour du deuxième mois suivant celui de la publication au *Moniteur belge* seront toutefois encore traitées selon les modalités procédurales valables au titre de communes non émancipées.

Une commune n'est plus émancipée dès la publication au *Moniteur belge* de l'extrait mentionné dans l'article 193, § 4. Les demandes d'autorisation seront traitées à partir de cette date selon les modalités procédurales valables pour les communes non émancipées. Le fonctionnaire urbaniste régional émet un avis, comme mentionné dans l'article 133/45, § 2, sur toutes les demandes par rapport auxquelles aucun avis n'a encore été recueilli auprès des instances visées à l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

§ 4. Pour l'application du § 1<sup>er</sup>, 2°, les personnes morales sont considérées comme semi-publiques, lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° leurs travaux sont principalement financés ou subventionnés par une ou plusieurs personnes morales de droit public;

2° leur fonctionnement est directement ou indirectement soumis à une certaine surveillance au titre d'une personne morale de droit public et au moyen d'un des régimes suivants :

a) un contrôle administratif;

b) un contrôle sur l'utilisation des moyens financiers;

c) la désignation par une personne morale de droit public d'au moins la moitié des membres de la direction, du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

Le Gouvernement flamand peut établir une liste non limitative des personnes morales relevant du droit semi-public.

Article 133/31. § 1<sup>er</sup>. Si l'instance chargée dans le contexte de la procédure ordinaire de l'enquête de recevabilité constate qu'une demande d'autorisation a été incluse à tort dans la procédure ordinaire, elle transmet le plus vite possible cette demande à l'autorité administrative accordant les permis dans le contexte de la procédure particulière. Cet organe administratif informe immédiatement le requérant de la transmission de la demande d'autorisation. La demande sera alors traitée conformément à la procédure particulière.

Le principe mentionné dans le premier alinéa est valable, en effectuant les modifications nécessaires, lorsqu'une demande a été introduite à tort dans la procédure particulière.

§ 2. Pour l'application de ce décret, c'est la date à laquelle l'autorité administrative compétente accordant les permis informe le requérant du fait que sa demande d'autorisation a été transmise qui est considérée comme étant la date de l'introduction de la demande.

## Sous-section 2. — Coordination de la procédure de demande d'une autorisation urbanistique et d'une autorisation écologique

Article 133/32. Une demande d'autorisation urbanistique peut être jointe à la demande d'autorisation écologique s'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1° l'autorisation urbanistique et l'autorisation écologique sont mutuellement couplées en vertu de l'article 133/21 de ce décret et de l'article 5 du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique;

2° le Collège des Bourgmestre et Echevins constitue pour les deux demandes l'autorité administrative compétente accordant les permis.

Les demandes qui remplissent les conditions mentionnées dans le premier alinéa et qui sont groupées par le requérant sont appelées ci-après « demandes groupées ».

Article 133/33. Les demandes groupées sont traitées conformément aux modalités procédurales spécifiques mentionnées dans cette sous-section.

Pour autant que ces modalités procédurales spécifiques ne stipulent rien de différent, les procédures qui valent pour les demandes ne relevant pas de cette sous-section sont applicables de façon complémentaire.

Article 133/34. Les demandes groupées sont introduites, sous peine d'irrecevabilité, auprès d'un guichet communal unique de la commune ou des communes compétentes.

Le guichet communal unique est maximisé en guichet physique, éventuellement complété d'un guichet virtuel.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités concernant l'organisation d'un guichet communal unique, surtout en vue d'en améliorer l'accessibilité. Il peut également fixer des modalités spécifiques se rapportant à la composition des dossiers de demande groupés.

Article 133/35. Si les conditions mentionnées dans l'article 133/32 ne sont pas remplies, le fonctionnaire communal désigné à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins en informera le requérant par le biais du guichet communal unique.

Dans ce cas-là, les deux demandes seront traitées séparément selon les procédures valables pour les demandes ne relevant pas de cette sous-section.

Article 133/36. Les résultats des enquêtes de recevabilité et d'intégralité mentionnées dans l'article 133/43, § 1<sup>er</sup> de ce décret et dans l'article 9, § 5 du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique sont communiqués, lorsqu'il s'agit de demandes groupées, au requérant par le biais du guichet communal unique, ainsi que par simple lettre.

La procédure est définitivement arrêtée pour les deux demandes lorsque :

1° la demande d'autorisation urbanistique est irrecevable ou incomplète;

2° la demande d'autorisation écologique est irrecevable;

3° la demande d'autorisation écologique est incomplète et que le dossier n'est pas complété dans le délai déterminé en vertu de l'article 8sexies, § 2, 3° du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique.

Article 133/37. Si un avis sur les demandes groupées doit être recueilli auprès de la même instance consultative, cette dernière recevra une demande d'avis commune.

Les avis, qui sont octroyés en vertu d'une demande d'avis commune, sont émis simultanément.

Article 133/38. § 1<sup>er</sup>. Si les deux demandes groupées doivent faire l'objet d'une enquête publique, une enquête publique commune sera organisée conformément aux modalités stipulées en vertu de l'article 11, § 1<sup>er</sup>, du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique.

Si une seule des demandes groupées fait l'objet d'une enquête publique, une enquête publique sera organisée uniquement pour cette demande, et ce, conformément aux modalités fixées en vertu de l'article 11, § 1<sup>er</sup> du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique, respectivement l'article 133/49 de ce décret.

§ 2. Au cours du processus décisionnel relatif à la demande d'autorisation écologique, les objections liées à l'environnement et les objections liées à la compatibilité planologique de ce pour quoi l'autorisation écologique est demandée sont étudiées attentivement.

Au cours du processus décisionnel relatif à la demande d'autorisation urbanistique, les objections urbanistiques et spatiales sont également examinées de près.

Si les mêmes objections sont traitées dans le contexte des deux procédures décisionnelles, elles seront réfutées ou suivies de manière égale.

Article 133/39. Le Collège des Bourgmestre et Echevins examine simultanément les demandes groupées et prend le même jour une décision par rapport aux deux demandes.

Les deux décisions sont signifiées au requérant par le biais du guichet communal unique et par un seul envoi sécurisé.

Article 133/40. Le Gouvernement flamand fixe la date de l'entrée en vigueur de cette sous-section.

## Section 2. — Procédure ordinaire

### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Procédure administrative de première instance

Article 133/41. Dans le cadre de la procédure ordinaire, une autorisation est octroyée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé l'objet de la demande d'autorisation.

Article 133/42. La demande d'autorisation est, sous peine d'irrecevabilité, transmise par envoi sécurisé au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé l'objet de la demande d'autorisation.

Le Gouvernement flamand établit les autres modalités concernant l'élaboration du dossier de demande. Il peut distinguer différentes formes de composition de dossier en fonction de la nature, des implications spatiales et de la complexité des actes concernés.

Article 133/43. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire urbaniste communal ou son représentant autorisé examine si la demande d'autorisation est recevable et complète. Dans les communes non émancipées qui ne disposent pas d'un fonctionnaire urbaniste communal, cette enquête de recevabilité et d'intégralité est menée par l'administration communale.

Une demande d'autorisation est recevable et complète lorsque toutes les conditions mentionnées dans l'article 133/42 sont remplies et lorsque les données de dossier permettent une enquête approfondie.

§ 2. Le résultat de l'enquête de recevabilité et d'intégralité est transmis au requérant par envoi sécurisé, et ce, dans un délai de rigueur de quatorze jours, à compter de la date suivant celle à laquelle la demande a été introduite.

§ 3. Le déroulement ultérieur de la procédure de première instance et de la procédure d'appel vaut uniquement par rapport à des demandes recevables et complètes.

Article 133/44. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand détermine quelles demandes d'autorisation font l'objet d'une enquête publique, sans préjudice de l'article 125, premier alinéa. Les demandes d'autorisation exigeant l'établissement d'un rapport d'incidence sur l'environnement font toujours l'objet d'une enquête publique. La même chose vaut pour les demandes d'autorisation effectuées en vertu de l'article 130, des articles 133/1 à 133/14 inclus et de l'article 133/17, § 2.

§ 2. L'enquête publique dure trente jours. Pendant cette période, tout le monde peut introduire des objections aussi bien écrites qu'orales, ainsi que des remarques techniques.

L'enquête publique s'effectue aux frais du requérant.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son représentant autorisé établit un procès-verbal de l'enquête publique.

Le procès-verbal comprend au moins un inventaire des objections écrites et orales et des remarques techniques introduites durant l'enquête publique.

Article 133/45. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand désigne les instances qui émettront un avis sur les demandes d'autorisation.

Ces avis entraînent les conséquences décrites dans les articles 119 et 120. Dans le cas échéant, ils entraînent aussi les conséquences visées à l'article 130, premier alinéa de ce décret ou dans l'article 11, § 4, quatrième alinéa, du décret du 3 mars 1976 portant protection des monuments et des sites urbains et ruraux.

Les avis sont émis dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

§ 2. Dans les communes non émancipées, la demande d'autorisation est de surcroît présentée pour avis au fonctionnaire urbaniste régional, sauf dans les cas déterminés par le Gouvernement flamand.

La demande d'avis est accompagnée d'un ensemble d'avis, comme mentionné au § 1<sup>er</sup> et d'un préavis émanant du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de son représentant autorisé.

L'avis du fonctionnaire urbaniste régional est contraignant, pour autant qu'il soit négatif ou qu'il impose des conditions. Il est émis dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

§ 3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins, ou le fonctionnaire urbaniste communal peut toujours décider de soumettre la demande pour avis à la commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Les avis mentionnés dans cet article sont adressés au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Dans les communes émancipées, ils sont demandés par le fonctionnaire urbaniste communal ou par son représentant autorisé.

Dans les communes non émancipées, ils sont demandés par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou par son représentant autorisé.

Article 133/46. Dans les communes émancipées, le fonctionnaire urbaniste communal rédige pour chaque décision concernant une demande d'autorisation un rapport qui fait partie du dossier d'autorisation. Le rapport s'inscrit dans le cadre de la législation, des prescriptions urbanistiques, des éventuelles prescriptions de lotissement et d'un bon aménagement du territoire et il comprend le cas échéant une proposition de réponse aux actes d'opposition dans le cadre de l'enquête publique qui a été menée.

Article 133/47. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des Bourgmestre et Echevins prend une décision concernant la demande d'autorisation dans un délai de déchéance de :

1° lorsque la demande concerne une autorisation urbanistique :

a) 75 jours, si ce qui est demandé est situé dans une commune émancipée, si la demande ne fait pas l'objet d'une enquête publique et si la demande n'est pas jointe à une demande d'autorisation écologique de la manière mentionnée dans l'article 133/32;

b) 105 jours, dans tous les autres cas;

2° lorsque la demande concerne un permis de lotir : 150 jours.

Les délais de déchéance entrent en vigueur le jour suivant la date à laquelle le résultat de l'enquête de recevabilité et d'intégralité a été envoyé au requérant. Ils entrent toutefois toujours au plus tard en vigueur le trentième jour suivant la date à laquelle la demande a été introduite.

§ 2. Si aucune décision n'a été prise dans le délai de déchéance mentionné au § 1<sup>er</sup>, la demande est considérée comme ayant été rejetée.

Article 133/48. § 1<sup>er</sup>. Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite est remise par envoi sécurisé au requérant et au fonctionnaire urbaniste régional dans un délai de rigueur de 10 jours. Le fonctionnaire urbaniste régional recevra également une copie du dossier d'autorisation, sauf s'il a émis un avis concernant la demande d'autorisation.

Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite sera également remise :

1° aux services consultatifs mentionnés dans l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa;

2° à l'architecte de surveillance, s'il en fait la demande.

Le Gouvernement flamand détermine les cas où les communes émancipées ne sont pas tenues de transmettre des copies ou des notifications au fonctionnaire urbaniste régional, et ce, en raison de l'impact spatial limité des actes autorisés ou de la simplicité du dossier.

§ 2. Sur l'ordre du bourgmestre compétent, la décision explicite ou tacite sera affichée pendant une période de trente jours à l'endroit auquel la demande d'autorisation se rapporte.

Le bourgmestre compétent veille à ce que l'affichage ait lieu dans un délai de dix jours à compter de la date de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le bourgmestre ou son représentant autorisé atteste l'affichage. L'administration communale délivre sur simple demande une copie certifiée conforme de cette attestation à chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 133/50, § 2.

§ 3. Une autorisation peut être utilisée lorsque le requérant n'a pas été informé, dans un délai de trente-cinq jours à compter du jour de l'affichage, de l'introduction d'un recours administratif. Si un recours administratif a été introduit, l'article 133/50, § 8 est d'application. Cette disposition vaut sans préjudice de l'article 133/21, § 2, de ce décret et de l'article 4.2.6, § 2, premier alinéa du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

§ 4. Une copie certifiée conforme par la commune de l'autorisation et du dossier correspondant est à disposition sur le lieu faisant l'objet de l'autorisation, et ce, pendant toute la durée des travaux en exécution de l'autorisation

Article 133/49. Le Gouvernement flamand détermine les exigences organisationnelles et procédurales minimales lors de l'instauration de l'enquête publique visée à l'article 133/44. Il peut charger les Collèges de Bourgmestre et Echevins de l'opérationnalisation de ces exigences minimales par le biais d'un règlement.

Le Gouvernement flamand peut également fixer d'autres modalités formelles et procédurales concernant la procédure de première instance et plus particulièrement :

1° la description des délais de rigueur à respecter dans la procédure;

2° la description de la forme du rapport du fonctionnaire urbaniste communal.

Et pour finir, le Gouvernement flamand peut déterminer les mesures que les communes non émancipées doivent prendre pour compenser le manque du rapport du fonctionnaire urbaniste communal.

## Sous-section 2. — Procédure de recours administratif

Article 133/50. § 1<sup>er</sup>. Un recours administratif organisé peut être introduit auprès de la députation de la province où est située la commune, contre la décision explicite ou tacite du Collège des Bourgmestre et Echevins par rapport à la demande d'autorisation. Lors du traitement du recours, la députation examine la demande dans son intégralité.

§ 2. Le recours visé au § 1<sup>er</sup> peut être introduit par les parties intéressées suivantes :

1° le requérant de l'autorisation;

2° chaque personne physique ou morale à qui la décision contestée pourrait causer, directement ou indirectement, des désagréments ou des inconvénients;

3° les associations dotées d'une compétence procédurale qui agissent au nom d'un groupe dont les intérêts collectifs sont menacés ou lésés par la décision contestée, pour autant qu'elles disposent d'un fonctionnement durable et effectif conformément aux statuts;

4° le fonctionnaire urbaniste régional, sauf dans les cas mentionnés dans l'article 133/48, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa;

5° les services consultatifs désignés en vertu de l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, à condition qu'ils aient émis leur avis en temps voulu ou que leur avis n'ait, à tort, pas été sollicité.

§ 3. Le recours est introduit, sous peine d'irrecevabilité, dans un délai de trente jours à compter :

1° pour ce qui est du recours introduit par le requérant : du jour suivant la date de signification de la copie ou de la notification, comme mentionnée dans l'article 133/48, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa;

2° pour ce qui est du recours introduit par le fonctionnaire urbaniste régional ou par les services consultatifs désignés en vertu de l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa : du jour suivant la date de signification de la copie ou de la notification, comme mentionnée dans l'article 133/48, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

3° pour ce qui est du recours introduit par toute autre partie intéressée : du jour suivant la date d'affichage.

§ 4. Le pourvoi en recours est introduit, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé auprès de la députation.

L'auteur du recours procurera simultanément et par envoi sécurisé une copie du pourvoi en recours au requérant de l'autorisation et au Collège des Bourgmestre et Echevins, pour autant qu'ils ne soient pas eux-mêmes les auteurs du recours. Une preuve de cet envoi sécurisé au requérant et au Collège est procurée à la députation, sous peine d'irrecevabilité.

§ 5. Dans les cas mentionnés au § 2, premier alinéa, 1°, 2° et 3°, le pourvoi en appel doit être accompagné, sous peine d'irrecevabilité, de la preuve du paiement d'une indemnité de dossier de 62,50 euros, sauf si le recours est dirigé contre un refus tacite. L'indemnité de dossier doit être versée sur un compte de la province.

§ 6. Le fonctionnaire provincial désigné à cet effet transmettra une copie du pourvoi en recours au fonctionnaire urbaniste régional.

§ 7. Immédiatement après la réception de la copie du pourvoi en recours, le Collège des Bourgmestre et Echevins transmettra le dossier d'autorisation, ou une copie, à la députation.

§ 8. L'introduction d'un pourvoi en appel suspend immédiatement l'exécution de l'autorisation, et ce, jusqu'à la notification au requérant de la décision d'appel.

Article 133/51. Le fonctionnaire urbaniste provincial établit un rapport pour chaque décision en appel. Le rapport inscrit la demande d'autorisation dans le cadre de la législation, des prescriptions urbanistiques, des éventuelles prescriptions de lotissement et d'un bon aménagement du territoire. Au cours de son enquête, le fonctionnaire urbaniste provincial peut recueillir des informations supplémentaires auprès des services consultatifs désignés en vertu de l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

Le dossier d'autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins est joint au rapport.

Article 133/52. § 1<sup>er</sup>. La députation prend une décision quant au recours introduit en fonction du rapport du fonctionnaire urbaniste provincial. Cette décision est prise après que la députation, ou son représentant autorisé a entendu oralement ou par écrit les parties intéressées, et ce, à la demande de ces dernières.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités concernant la procédure d'audition.

§ 2. La députation prend ses décisions dans un délai de déchéance de 75 jours, à compter du jour suivant la date de signification du recours. Ce délai de déchéance est prolongé jusqu'à 105 jours si le droit d'audition oral ou écrit mentionné au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa est appliqué.

Si aucune décision n'a été prise dans le délai de déchéance applicable, le recours est considéré comme ayant été rejeté.

§ 3. Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite est simultanément remise par envoi sécurisé et dans un délai de rigueur de 10 jours à l'auteur du recours et au requérant de l'autorisation.

Une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite sera également envoyée aux personnes ou instances suivantes, pour autant qu'elles ne soient pas elles-mêmes les auteurs du recours :

1° le Collège des Bourgmestre et Echevins

2° le fonctionnaire urbanistique régional.

Une copie du dossier complet sera également transmise au fonctionnaire urbaniste régional.

§ 4. Sur l'ordre du bourgmestre compétent, la décision explicite ou tacite sera affichée pendant une période de trente jours à l'endroit auquel la demande d'autorisation se rapporte.

Le bourgmestre compétent veille à ce que l'affichage ait lieu dans un délai de dix jours à compter de la date de la réception par l'administration communale d'une copie de la décision explicite ou d'une notification de la décision tacite.

Le bourgmestre ou son représentant autorisé atteste l'affichage. L'administration communale délivre sur simple demande une copie conforme de cette attestation à chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 133/71, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

§ 5. Une autorisation délivrée par la députation peut être utilisée à partir du trente-sixième jour suivant la date d'affichage. La même chose vaut pour l'autorisation délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins contre laquelle un recours a été introduit qui a été tacitement rejeté par la députation.

Le premier alinéa vaut sans préjudice de l'article 133/21, § 2 de ce décret et de l'article 4.2.6, § 2, premier alinéa du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Article 133/53. La députation regroupe obligatoirement les recours introduits contre la même décision. Toutes les parties concernées seront immédiatement informées de ce groupement.

En cas de groupement, le délai de déchéance applicable visé à l'article 133/52, § 2, premier alinéa entre en vigueur le jour suivant la date de signification du dernier recours introduit.

Article 133/54. Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres modalités formelles et procédurales en recours, plus particulièrement en ce qui concerne :

- 1° l'établissement d'un pourvoi en recours;
- 2° la composition du dossier de recours.

#### Section 3. — Procédure particulière

Article 133/55. § 1<sup>er</sup>. Dans le contexte de la procédure particulière, une autorisation est délivrée :

1° soit par le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire urbaniste délégué, pour autant que la demande est soumise à l'obligation d'établissement d'un rapport d'incidence sur l'environnement ou qu'elle entre en ligne de compte pour une demande motivée d'exemption de cette obligation;

2° soit par le fonctionnaire urbaniste régional.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut déterminer dans le cadre de la procédure particulière les demandes d'autorisation qui doivent indiquer une préconcertation avec le Maître d'ouvrage flamand ou son approbation.

§ 3. L'autorité administrative accordant les permis ou son représentant autorisé examine si une demande d'autorisation est recevable et complète. Une demande d'autorisation est recevable et complète lorsque les conditions de recevabilité déterminées en vertu du § 5 sont remplies et lorsque les données de dossier permettent une enquête approfondie.

Le résultat de l'enquête de recevabilité et d'intégralité est transmis au requérant par envoi sécurisé, et ce, dans un délai de rigueur de quatorze jours, à compter du jour suivant la date à laquelle la demande a été introduite.

§ 4. Par rapport aux demandes d'autorisation recevables, la procédure suivie se déroule conformément aux modalités suivantes :

1° dans les cas déterminés par le Gouvernement flamand et chaque fois que la demande d'autorisation doit faire l'objet d'un rapport d'incidence sur l'environnement ou qu'elle est basée sur l'article 130, les articles 133/1 jusqu'à 133/14 inclus et l'article 133/17, § 2, la demande d'autorisation est soumise à une enquête publique, compte tenu des règlements suivants :

a) l'enquête publique dure trente jours ou 60 jours, si un rapport d'incidence sur l'environnement doit être établi;

b) dans ce délai, tout le monde peut introduire des objections aussi bien écrites qu'orales, ainsi que des remarques techniques;

c) l'enquête publique a lieu aux frais du requérant;

d) le Collège des Bourgmestre et Echevins, ou son représentant autorisé, établit un procès-verbal de l'enquête publique;

e) le procès-verbal comprend au moins un inventaire des objections écrites et orales et des remarques techniques introduites durant l'enquête publique;

2° l'autorité administrative accordant les permis, ou son représentant autorisé, recueille l'avis préalable des instances désignées par le Gouvernement flamand et du Collège des Bourgmestre et Echevins, en tenant compte des règlements suivants :

a) si la demande d'autorisation ne fait pas l'objet d'une enquête publique, tous les avis doivent être émis dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis, étant entendu que la condition d'avis peut être ignorée lorsque les avis n'ont pas été émis en temps voulu;

b) si la demande d'autorisation fait l'objet d'une enquête publique :

1) le délai de consultation au titre des instances désignées par le Gouvernement flamand coïncide avec l'enquête publique, étant entendu que la condition d'avis peut être ignorée lorsque les avis n'ont pas été émis en temps voulu;

2) le Collège des Bourgmestre et Echevins remet le procès-verbal de l'enquête publique, les objections et remarques groupées, ainsi que son propre avis à l'autorité administrative accordant les permis dans un délai de rigueur de trente jours, à compter du jour suivant la date de clôture de l'enquête publique.

3° l'autorité administrative accordant les permis prend une décision concernant la demande d'autorisation dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter soit du jour suivant la date d'expiration du délai de consultation, comme mentionné dans le point 2°, a), soit du jour suivant la réception des pièces visées au point 2°, b), 2);

4° si l'autorité administrative accordant les permis ne prend pas de décision en temps voulu, la demande est considérée comme étant rejetée;

5° une copie de la décision explicite ou une notification de la décision tacite est simultanément remise par envoi sécurisé et dans un délai de rigueur de 10 jours au requérant et au Collège des Bourgmestre et Echevins, pour autant que ce dernier n'ait pas lui-même demandé l'autorisation;

6° sur l'ordre du bourgmestre compétent, la décision explicite ou tacite sera affichée pendant une période de trente jours sur le lieu auquel la demande d'autorisation a trait. Il veillera dans ce contexte à ce que l'affichage ait lieu dans un délai de dix jours, à compter de la date de réception par l'administration communale d'une copie de la décision explicite ou d'une notification de la décision tacite;

7° le bourgmestre, ou son représentant autorisé, atteste l'affichage et procure à chaque partie intéressée mentionnée dans l'article 133/71, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa une copie certifiée conforme de cette attestation.

Une autorisation délivrée dans le cadre de la procédure particulière peut être utilisée à partir du trente-sixième jour suivant la date d'affichage. Cette disposition est valable sans préjudice de l'article 133/21, § 2.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités formelles et procédurales pour l'application de cet article.

### CHAPITRE VIII. — Conseil pour les contestations d'autorisations

#### Section 1<sup>re</sup>. — Création

Article 133/56. Il est créé un Conseil pour les contestations d'autorisations, dénommé ci-après le Conseil.

C'est en tant qu'organe juridictionnel administratif que le Conseil se prononce sur les recours introduits contre :

1° les décisions d'autorisation, étant des décisions administratives explicites ou tacites, prises en dernier ressort administratif, quant à l'octroi ou le refus d'une autorisation;

2° les décisions de validation, étant des décisions administratives portant validation ou refus de validation d'une attestation as-built;

3° les décisions d'enregistrement, étant des décisions administratives dans le contexte desquelles une construction « réputée autorisée » est incluse dans le registre des permis ou dans le contexte desquelles une telle inclusion est refusée.

Article 133/57. Le Gouvernement flamand fixe le siège du Conseil.

#### Section 2. — Compétence

Article 133/58. § 1<sup>er</sup>. Si le Conseil constate qu'une décision d'autorisation, de validation ou d'enregistrement contestée est illégitime, il annule cette décision. Une décision est illégitime lorsqu'elle est contradictoire à la législation, aux prescriptions urbanistiques ou aux principes de bonne administration.

Le Conseil peut ordonner à l'administration qui a pris la décision annulée de prendre une nouvelle décision, et ce, dans le délai fixé par le Conseil. Dans ce contexte, le Conseil peut :

1° signaler certains motifs irréguliers ou manifestement inéquitables qui ne peuvent pas être pris en compte lors de l'établissement de la nouvelle décision;

2° signaler des règles ou des principes juridiques qui doivent être pris en compte lors de l'établissement de la nouvelle décision;

3° décrire les actes procéduraux qui doivent être exécutés avant la prise de la nouvelle décision.

§ 2. Le Conseil peut revendiquer d'office des moyens non inclus dans la requête, pour autant que ces derniers concernent l'ordre public.

L'iniquité ou l'imprécision manifeste de l'appréciation des autorités par rapport au bon aménagement du territoire est toujours considérée comme étant un moyen d'ordre public.

§ 3. Le président du Conseil est compétent pour prendre les dispositions provisoires visées à l'article 133/68.

#### Section 3. — Composition

Article 133/59. Le Conseil est composé de cinq conseillers.

Il est assisté par :

1° deux greffiers;

2° cinq consultants;

3° du personnel administratif.

Article 133/60. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand nomme les conseillers à vie.

Pour être nommé en tant que conseiller, il est impératif :

1° d'être titulaire d'un master en droit;

2° d'avoir au moins trente-sept ans au moment de la nomination;

3° de disposer de connaissances approfondies et d'avoir au moins dix ans d'expérience dans le domaine du droit d'aménagement du territoire flamand.

Le Gouvernement flamand publie les appels aux candidats-conseillers au *Moniteur belge*. Les candidatures doivent être envoyées, sous peine d'irrecevabilité, par lettre recommandée, et ce, dans un délai d'un mois après la date de publication.

Les candidats sont évalués en fonction des critères d'exclusion mentionnés dans le deuxième alinéa. Ils sont ensuite comparés en fonction des trois critères de sélection suivants :

1° le taux de familiarisation avec le droit d'aménagement du territoire flamand, évalué à l'aide d'un facteur 0,4;

2° le taux de familiarisation avec la façon de procéder et avec la Protection juridique relative aux affaires administratives, évalué à l'aide d'un facteur 0,4;

3° les capacités organisatrices évaluées à l'aide d'un facteur 0,2;

L'évaluation dans le sens du quatrième alinéa est effectuée par le Conseil. Lors de la première composition du Conseil, l'évaluation est toutefois effectuée par le Conseil supérieur de la Politique de Maintien ou par son prédécesseur en droit. L'évaluation est effectuée par le biais d'une comparaison du curriculum vitae des candidats et d'une interview avec les candidats classés en ordre utile. L'instance évaluatrice peut se faire aider par Jobpunt Vlaanderen ou par son successeur en droit, en vue de réaliser une comparaison appuyée sur les critères de sélection mentionnés dans le quatrième alinéa, 3°.

A la suite de l'évaluation des candidats, le Conseil, ou transitoirement le Conseil supérieur de la Politique de Maintien ou son prédécesseur en droit, établit une liste de présentation.

Le Gouvernement flamand nomme les conseillers en fonction de la liste de présentation visée au sixième alinéa. Les conseillers entament leur fonction après avoir prêté le serment suivant entre les mains du ministre-président du Gouvernement flamand : « Je jure de respecter fidèlement les obligations de ma fonction ».

§ 2. La rémunération, les allocations et les indemnités perçues par les conseillers sont fixées par le Gouvernement flamand.

§ 3. La fonction de conseiller est exercée à temps plein.

Cette fonction n'est pas conciliable avec des activités professionnelles, des fonctions ou des mandats rémunérés. Le Gouvernement flamand permet une dérogation explicite à cette interdiction, pour autant qu'il s'agisse d'une fonction à temps partiel de chargé de cours dans un établissement de l'Enseignement supérieur.

§ 4. Les conseillers peuvent de tout temps démissionner. Ils continueront toutefois à exercer leur fonction jusqu'à la désignation de leur remplaçant.

Seul le Conseil peut démettre les conseillers de leur fonction ou les suspendre, en cas de négligence grave ou d'une inconduite manifeste.

Article 133/61. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil nomme ses greffiers.

Pour être nommé en tant que greffier, il est impératif :

1° d'être titulaire d'un master en droit

2° et d'être en mesure de faire valoir au moins cinq ans d'expérience professionnelle juridique pertinente.

§ 2. Le Conseil nomme ses consultants en fonction du résultat d'un examen comparatif dont les conditions sont fixées par le Conseil. Le résultat de l'examen demeure valable pendant trois ans.

Pour être nommé en tant que consultant, il est impératif :

- 1° d'être titulaire d'un master;
- 2° d'avoir au moins dix ans d'expérience utile dans le domaine de l'aménagement du territoire flamand.

§ 3. Le Conseil nomme les membres de son personnel administratif. Il peut intégralement ou partiellement assigner cette compétence au président.

Article 133/62. Les ordonnances relatives au statut juridique financier et administratif valable pour le personnel des services de l'autorité flamande s'appliquent de manière correspondante aux greffiers, aux consultants et aux membres du personnel administratif. Le Gouvernement flamand détermine les exceptions qui traduisent une nécessité.

#### Section 4. — Modalités de fonctionnement

Article 133/63. Le Conseil désigne annuellement un président en son sein.

Le président est chargé de la direction quotidienne du Conseil. Il est responsable de l'établissement et du suivi d'un plan politique.

Article 133/64. Le Conseil adopte un règlement de rigueur qui doit être ratifié par le Gouvernement flamand.

Le règlement de rigueur entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Article 133/65. Le règlement de rigueur subdivise le Conseil en Chambres et il détermine la façon dont les dossiers d'appel sont attribués aux différentes Chambres.

Les Chambres siègent avec un seul conseiller. Elles siègeront toutefois avec trois conseillers lorsque telle chose s'avère nécessaire pour assurer l'unité de la juridiction ou lorsque des difficultés d'ordre juridique le requièrent. Le Conseil désigne les présidents des chambres à formation collégiale.

Le Conseil confie à chaque greffier une ou à plusieurs Chambres.

#### Section 5. — Procédure

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Généralités

Article 133/66. Lors d'une procédure devant le Conseil, les parties peuvent se faire aider ou se faire représenter par un avocat-conseil.

Lorsque cet avocat-conseil agit en tant que représentant, il doit présenter à cet effet une autorisation écrite, sauf si :

- 1° l'avocat-conseil est inscrit en tant qu'avocat ou en tant qu'avocat stagiaire;
- 2° l'avocat-conseil comparaît avec la partie qu'il représente.

Article 133/67. § 1<sup>er</sup>. Les parties peuvent récuser, par écrit et de façon motivée, un ou plusieurs conseillers de la Chambre compétente, et ce, avant le commencement de la séance, sauf si la raison de la récusation ne s'est produite que plus tard. Le président ou si ce dernier est récusé, le plus ancien conseiller, se prononce immédiatement sur la demande de récusation. Si la demande est acceptée, le conseiller récusé est remplacé.

Le conseiller qui sait qu'il existe un motif de récusation contre lui est tenu de renoncer à l'affaire et de se laisser remplacer.

§ 2. Les motifs de récusation sont les mêmes que ceux qui sont mentionnés dans les articles 828, 829, deuxième alinéa et 830 du Code judiciaire.

Article 133/68. Dans chaque phase du dossier, le président du Conseil peut, pour prévenir un préjudice grave difficilement réparable, suspendre à titre de disposition provisoire une décision d'autorisation contestée. La décision de suspension est prise d'office ou sur demande.

Article 133/69. Toutes les pièces de procédure sont envoyées au Conseil, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé.

Le Conseil effectue toutes les significations, les notifications et les appels par le biais d'un envoi sécurisé. Ces envois peuvent toutefois se faire par simple lettre lorsque sa réception ne constitue pas l'ouverture d'un délai.

Article 133/70. Le Conseil entretient une correspondance directe avec toutes les administrations qu'il juge pertinentes.

Il est habilité à soumettre tous les documents et informations concernant les affaires sur lesquelles il doit se prononcer à la concertation de ces administrations.

##### Sous-section 2. — Saisine

Article 133/71. § 1<sup>er</sup>. Les recours auprès du Conseil peuvent être introduits par les parties intéressées suivantes :

- 1° le requérant de l'autorisation ou de l'attestation as-built, respectivement la personne qui dispose de droits commerciaux ou privés par rapport à une construction faisant l'objet d'une décision d'enregistrement ou qui utilise effectivement cette construction;
- 2° les autorités administratives accordant les permis qui sont concernées par le dossier;
- 3° chaque personne physique ou morale à qui la décision d'autorisation, de validation ou d'enregistrement pourrait causer directement ou indirectement des désagréments ou des inconvénients;
- 4° les associations dotées d'une compétence procédurale qui agissent au nom d'un groupe dont les intérêts collectifs sont menacés ou lésés par la décision d'autorisation, de validation ou d'enregistrement, pour autant qu'elles disposent d'un fonctionnement durable et effectif conformément aux statuts;
- 5° le fonctionnaire urbaniste régional, pour ce qui est des autorisations délivrées dans le cadre de la procédure ordinaire, sauf dans les cas mentionnés dans l'article 133/48, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa;
- 6° les services consultatifs concernés par le dossier et désignés en vertu de l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, respectivement l'article 133/55, § 4, 2°, à condition qu'ils aient émis leur avis en temps voulu ou que leur avis n'ait, à tort, pas été sollicité.

L'intéressé à qui il peut être reproché de ne pas avoir contesté une décision d'autorisation lui portant préjudice en utilisant la possibilité du recours administratif organisé auprès de la députation est censé avoir renoncé à son droit de s'adresser au Conseil.

§ 2. Les recours sont introduits dans un délai de déchéance de trente jours, à compter comme suit :

- 1° pour ce qui est des décisions d'autorisation :
  - a) soit le jour après la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise;
  - b) soit, dans tous les autres cas, le jour après la date d'affichage;



2° pour ce qui est des décisions de validation :

- a) soit le jour après la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise;
- b) soit, dans tous les autres cas, le jour après la date d'enregistrement dans le registre des permis;

3° pour ce qui est des décisions d'enregistrement :

- a) soit le jour après la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise;
- b) soit, dans tous les autres cas, le jour après la date d'enregistrement de la construction dans le registre des permis;

§ 3. Les recours sont introduits à titre de requête.

La requête doit être datée et signée et elle comprend :

- 1° le nom, la fonction et l'adresse du requérant;
- 2° le nom et l'adresse du défendeur;
- 3° l'objet du recours;

4° une exposition des faits;

5° une description :

a) de la législation, des prescriptions urbanistiques ou des principes de bonne administration qui sont censés avoir été violés;

b) de la manière dont cette législation, ces prescriptions ou ces principes ont été ou sont violés selon l'avis du requérant.

Dans le cas échéant, la requête décrit les raisons en vertu desquelles, à titre de disposition provisoire, la suspension de la décision d'autorisation est demandée.

Le règlement de rigueur peut fixer d'autres exigences de forme.

§ 4. Le requérant peut joindre à sa requête les pièces à conviction qu'il juge pertinentes.

Les pièces à conviction sont groupées par le requérant et inscrites dans un inventaire.

§ 5. Simultanément avec l'introduction de la requête, le requérant enverra une copie de la requête par envoi sécurisé et à titre informatif au défendeur et au bénéficiaire de l'autorisation ou de la décision de validation.

Article 133/72. § 1<sup>er</sup>. Le greffier inscrit chaque requête entrante dans un registre.

Il transmet une copie de la requête au défendeur et aux parties concernées par l'affaire visée à l'article 133/71, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, pour autant qu'elles puissent être déterminées.

Il informe le requérant et le défendeur par écrit de la composition de la Chambre compétente.

§ 2. Un recours n'est pas enregistré si les conditions de forme mentionnées dans l'article 133/71, § 3 ne sont pas remplies.

Dans ce cas, le greffier permet au requérant de régulariser sa requête dans un délai de déchéance de quinze jours, à compter du jour suivant la date de signification de la possibilité de régularisation.

Le requérant qui régularise sa requête en temps voulu est censé l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de façon incomplète ou tardive est considérée comme n'ayant pas été introduite.

Article 133/73. Un droit de greffe est dû par le requérant.

Le droit de greffe est fixé par le Gouvernement flamand.

Le greffier informe par écrit le requérant du montant dû.

Le droit de greffe est versé sur le compte du Fonds foncier, mentionné dans l'article 144. Le versement doit être effectué dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans le troisième alinéa. Si le montant n'a pas été versé dans ce délai, le recours est déclaré irrecevable, sauf si le requérant peut justifier cette omission par des motifs valables.

#### Sous-section 3. — Intervention

Article 133/74. § 1<sup>er</sup>. Chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 133/71, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, peut intervenir dans une affaire.

Une demande d'intervention doit être introduite dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans l'article 133/72, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa. Si une telle signification n'a pas eu lieu, le Conseil permet toutefois une intervention ultérieure, pour autant que cette intervention ne ralentisse d'aucune manière la procédure.

La demande d'intervention doit être signée et elle comprend :

- 1° le nom, la fonction et l'adresse de la partie intervenante;
- 2° la mention de l'affaire où la partie intervenante souhaite intervenir.

§ 2. La Chambre compétente se prononce immédiatement sur le caractère recevable d'une demande d'intervention.

§ 3. Le Conseil donne l'occasion à la partie intervenante de communiquer par écrit son point de vue sur l'affaire en question. Dans ce dessein, le Conseil fixe un délai qui ne peut pas être inférieur à quinze jours. La partie intervenante peut joindre à son exposé écrit les pièces à conviction inventoriées qu'il juge pertinentes.

§ 4. Le greffier transmet toutes les pièces de procédure à la partie intervenante.

#### Sous-section 4. — Enquête préliminaire

Article 133/75. § 1<sup>er</sup>. Le défendeur introduit une note de réponse, un dossier administratif inventorié et d'éventuelles pièces à conviction supplémentaires inventoriées dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans l'article 133/72, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

§ 2. Une copie de la note de réponse est transmise au requérant par le greffier, qui informe également le requérant de la déposition du dossier administratif.

Le requérant peut introduire une note de réponse en retour dans un délai de déchéance de quinze jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans le premier alinéa. La partie intervenante peut joindre à sa note de réponse en retour les pièces à conviction inventoriées qu'il juge pertinentes.

Si le défendeur a omis d'introduire en temps voulu une note de réponse, le greffier en informera le requérant qui pourra alors remplacer la note de réponse en retour par une note explicative.

## Sous-section 5. — Séance

Article 133/76. Après la clôture de l'enquête préliminaire, les parties sont invitées à comparaître à une séance du Conseil. La séance est organisée dans un délai de rigueur de soixante jours suivant la signification de la note de réponse de retour ou de la note explicative du requérant.

L'invitation est envoyée aux différentes parties, au plus tard quinze jours avant la séance. L'invitation mentionne :

1° l'endroit et l'heure de la séance;

2° le cas échéant, le nom de l'expert convoqué par le Conseil;

3° les conditions sous lesquelles les parties peuvent être accompagnées de leurs propres témoins.

Article 133/77. En dehors de leurs notes de plaidoirie, les parties ne peuvent pas lors de la séance, remettre des pièces supplémentaires au Conseil.

Article 133/78. Les séances sont publiques, sauf si le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre juge, à la demande ou non des parties ou d'une des parties, qu'il y a des raisons importantes pour s'opposer contre son caractère public.

Le recours est instruit selon la procédure contradictoire. Les parties plaident en présence les unes des autres.

Le cas échéant, le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre questionne les témoins qui accompagnent les parties.

Le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre clôturera les débats après les plaidoiries et le cas échéant, après les réponses de retour.

Article 133/79. En cas de convocation régulière, l'absence des parties ou de l'une d'entre elles ne fait pas obstacle à la validité de la séance.

Article 133/80. Le greffier établit un procès-verbal de la séance;

Le procès-verbal est signé par le greffier et par le conseiller siégeant seul ou par le président de la Chambre.

Les notes de plaidoirie éventuellement délibérées sont jointes au procès-verbal.

## Sous-section 6. — Délibération et verdict

Article 133/81. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil délibère et décide de son verdict derrière des portes closes.

Les décisions du Conseil sont émises dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la séance.

§ 2. Dans son verdict, le Conseil impute la totalité des frais à la partie déclarée fondamentalement en tort. Ces frais comprennent le droit de greffe, comme mentionné dans l'article 133/73, et l'indemnité de témoin.

L'indemnité de témoin est estimée et attribuée en vertu des modalités fixées à cet effet par le Gouvernement flamand.

§ 3. Le procès-verbal est signé par le greffier et par le conseiller siégeant seul ou par le président de la Chambre.

Les décisions du Conseil sont publiques.

Article 133/82. Le greffier envoie gratuitement une copie du verdict aux différentes parties, et ce, dans un délai de rigueur de quinze jours après la date de signature.

D'autres que les parties peuvent également obtenir des copies ou des extraits des arrêtés du Conseil. Une compensation peut être demandée pour une copie ou un extrait, et ce, sous les conditions fixées par le Gouvernement flamand.

## Section 6. — Diverses dispositions

Article 133/83. Les crédits requis pour le fonctionnement du Conseil sont prélevés sur le budget du département.

Article 133/84. Le Gouvernement flamand peut déterminer toutes les mesures organiques complémentaires nécessaires pour l'exécution du présent chapitre.

Article 133/85. Sous l'autorité du Conseil, le site Web du département prévoit la publication anonymisée des décisions du Conseil et de l'annuaire des rapports. L'annuaire des rapports comprend entre autres un aperçu de l'état des affaires pendantes.

Article 133/86. Le Conseil examine chaque année, au cours du mois de septembre, l'état des affaires pendantes et rédige un rapport à ce sujet qu'il remet au plus tard le 15 octobre au Gouvernement flamand et au président du Parlement flamand.

## TITRE V. — DIVERSES DISPOSITIONS

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Registre des plans et des permis

**Art. 37.** Le titre IV, chapitre I<sup>er</sup>, section 1<sup>re</sup>, du même décret, composé de l'article 134, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, est remplacé par ce qui suit :

« SECTION 1<sup>re</sup>. — Registre des plans et registre des permis

Sous-section 1<sup>re</sup>. — Registre des plans

Article 134. § 1<sup>er</sup>. Un registre des plans est un fichier communal de données incluant au minimum les données suivantes pour le territoire de la commune :

1° les plans graphiques et les prescriptions urbanistiques correspondantes des plans d'exécution spatiaux et des plans d'aménagement, ainsi que les projets non déchés de tels plans;

2° l'indication des parties des plans en vigueur soumises à un droit de préemption, comme mentionné dans l'article 63;

3° l'indication des parcelles qui ont fait l'objet d'une modification planologique d'affectation pouvant générer une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale visée à l'article 84, une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 87 ou une compensation de modification d'affectation, comme mentionnée dans le livre VI, titre II du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

4° les plans d'alignement;

5° les plans d'expropriation.

Le Gouvernement flamand peut déterminer la façon dont les prescriptions de protection spatiale pertinentes sont incluses dans le registre des plans à la suite de la réglementation en vigueur dans d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire.

§ 2. Chaque commune est tenue d'établir et d'actualiser un registre des plans, de permettre sa consultation et d'en délivrer des extraits conformément aux dispositions du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'établissement et l'actualisation du registre des plans. Il peut déterminer la manière spécifique dont l'article 261 du Décret communal du 15 juillet 2005 doit être opérationnalisé, lorsque la commune ne respecte pas les règles prescrites en vertu de la présente sous-section.

§ 3. Les autorités chargées de l'établissement des prescriptions urbanistiques envoient d'office une copie de la partie se rapportant au territoire de la commune au Collège des Bourgmestre et Echevins, et ce, au plus tard dans les quarante-cinq jours suivant la fixation provisoire, la fixation définitive, respectivement l'approbation. Les autorités concernées répondent de la conformité de la copie communiquée avec les pièces qu'elles ont en leur possession.

Les données mentionnées au § 1<sup>er</sup> sont enregistrées dans un délai de quatorze jours, soit après la décision du conseil communal, soit après la réception des informations concernées. Le Collège des Bourgmestre et Echevins répond de la conformité du registre des plans avec les pièces qui doivent y être reprises.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités concernant les obligations d'information mentionnées dans le premier alinéa.

#### Sous-section 2. — Registre des permis

Article 134/1. § 1<sup>er</sup>. Un registre des permis est un fichier communal de données incluant pour le territoire de la commune des informations propres aux parcelles se rapportant à l'aménagement du territoire.

Le registre des permis comprend au moins les données suivantes, classées par parcelle cadastrale :

- 1° le numéro cadastral, le numéro d'habitation et le nom de rue;
- 2° les attestations urbanistiques et planologiques délivrées;
- 3° chaque demande d'autorisation urbanistique et l'identité du requérant;
- 4° chaque demande de permis de lotir et l'identité du requérant;
- 5° chaque décision administrative et judiciaire relative à ces permis et l'identité des personnes qui ont introduit une procédure de recours;
- 6° chaque déclaration et l'identité de la personne qui l'a effectuée;
- 7° les attestations as-built validées;
- 8° l'expiration d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir;
- 9° la mention de chaque procès-verbal établi par rapport aux infractions au présent décret, la suite ultérieure donnée à ces procès-verbaux, chaque acte judiciaire pertinent et l'exécution des mesures de réparation;
- 10° la mention de chaque voie de recours introduite contre les actes judiciaires mentionnés dans le point 9°, ainsi que des actes subséquents et de leur suivi;
- 11° le fait qu'une taxe sur les bénéficiaires résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de celle-ci.
- 12° dans le cas échéant, l'attestation de déclaration mentionnée dans l'article 145/2, § 5;

Le Gouvernement flamand peut déterminer des données spatiales supplémentaires à inclure dans le registre des permis.

§ 2. Chaque commune est tenue d'établir et d'actualiser un registre des permis, de permettre sa consultation et d'en délivrer des extraits conformément aux dispositions du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour l'établissement et l'actualisation du registre des permis. Il peut déterminer la manière spécifique dont l'article 261 du Décret communal du 15 juillet 2005 doit être opérationnalisé, lorsque la commune ne respecte pas les règles prescrites en vertu de la présente sous-section.

Article 134/2. § 1<sup>er</sup>. Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées avant le 22 avril 1962, sont incluses dans le registre des permis comme étant « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente.

La constatation de la présence d'une preuve valable attestant que la construction existante a bien été édifée avant le 22 avril 1962 et la description de la nature de cette preuve constituent une motivation valable pour la décision d'enregistrement comme étant « réputée autorisée ».

La constatation du fait que la construction n'existe plus, de l'absence d'un quelconque élément de preuve ou du fait que les éléments de preuve disponibles sont corrodés par des irrégularités explicitement indiquées constitue une motivation valable pour le refus de son enregistrement comme étant « réputée autorisée ».

Un refus d'enregistrement de la construction comme « réputée autorisée » sera signifié au propriétaire par le biais d'un envoi sécurisé.

§ 2. Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées au cours de la période allant du 22 avril 1962 à la première entrée en vigueur du plan régional qui s'applique à l'endroit où elles se situent, et dont le caractère autorisé par les autorités n'a pas été contesté par le biais d'un procès-verbal ou d'un acte d'opposition non anonyme, chaque fois rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou l'installation de la construction, sont incluses dans le registre des permis comme étant « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente. Le registre des permis mentionne la date d'enregistrement de la construction comme étant « réputée autorisée ».

La constatation du fait que l'autorité n'a pas connaissance d'une preuve contraire valable constitue une motivation d'enregistrement de la construction comme étant « réputée autorisée ».

La constatation du fait que l'autorité a connaissance d'une preuve contraire valable et qu'elle dispose de la description de sa nature constitue une motivation de refus d'enregistrement de la construction comme étant « réputée autorisée ».

Un refus d'enregistrement de la construction comme étant « réputée autorisée » sera signifié au propriétaire par le biais d'un envoi sécurisé. Cette obligation de communication n'est pas applicable aux constructions pour lesquelles une communication motivée a déjà été effectuée lors de l'établissement de l'avant-projet du registre des permis.

§ 3. L'enregistrement ou le refus d'enregistrement d'une construction comme étant « réputée autorisée » dans le registre des permis peut être contesté par l'introduction d'un recours auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, conformément aux, et en tenant compte des règlements mentionnés dans le chapitre VIII du titre III. L'article 14, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est d'application correspondante.

Article 134/3. § 1<sup>er</sup>. Les autorités qui prennent des décisions concernant l'octroi de permis dans le cadre du présent décret envoient d'office une copie de chaque décision au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé le bien immobilier en question.

Les autorités qui sont impliquées dans une procédure de litige dans le cadre du présent décret envoient d'office une copie de toute citation ou requête, de tout pourvoi en appel ou en cassation, au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé le bien immobilier en question. Toute décision rendue dans le dossier est communiquée d'office au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune où est situé le bien immobilier en question.

Les autorités chargées de l'envoi des copies mentionnées dans le premier et le deuxième alinéa répondent de la conformité de ces copies avec les pièces qu'elles ont en leur possession.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités concernant les obligations d'information mentionnées au § 1<sup>er</sup>.

Article 134/4. Les données mentionnées dans l'article 134/1, § 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième alinéa sont enregistrées dans un délai de cinq jours ouvrables, soit après la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, soit après la réception des informations concernées. Le collège des Bourgmestre et Echevins répond de la conformité du registre des permis avec les pièces qui doivent y être reprises.

#### Sous-section 3. — Disposition commune aux deux registres

Article 134/5. Le registre des plans, le registre des permis et le contenu des deux registres sont considérés comme étant des documents administratifs, comme entendus dans l'article 3, 4<sup>o</sup>, du décret du 26 mars 2004 relatif à la publicité de l'administration.

Les deux registres sont accessibles au public dans la maison communale.

Sans préjudice du chapitre II, section IV, du décret susmentionné du 26 mars 2006, un extrait est immédiatement et gratuitement fourni aux fonctionnaires de l'aménagement du territoire mentionnés dans les articles 10 jusqu'à 13 inclus qui en font la demande.

#### CHAPITRE II. — Adaptations concernant les attestations urbanistiques Réunions de projet

**Art. 38.** Dans le titre IV, chapitre I<sup>er</sup>, du même décret, l'intitulé de la section 2 est remplacé par ce qui suit :

« SECTION 2. — L'extrait et l'attestation urbanistiques  
Réunions de projet ».

**Art. 39.** A l'article 135 du même décret, modifié par le décret du 21 novembre 2003, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> au § 1<sup>er</sup> est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand détermine également la façon selon laquelle les communes qui ne disposent pas encore d'un registre des plans et d'un registre des permis doivent communiquer des informations urbanistiques.

2<sup>o</sup> le § 2 est abrogé.

**Art. 40.** Dans le titre IV, chapitre I<sup>er</sup>, du même décret, il est ajouté à la section 2, les articles 135/1 et 135/2, qui sont rédigés comme suit :

« Article 135/1. § 1<sup>er</sup>. L'attestation urbanistique indique en fonction d'un plan si un projet évalué par rapport au bon sens pourra passer le test relatif aux prescriptions urbanistiques, aux éventuelles prescriptions de lotissement et à un bon aménagement du territoire. Elle est délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou, dans les cas mentionnés dans l'article 133/30, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, par le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional.

L'attestation urbanistique ne peut pas engendrer l'exemption d'une demande d'autorisation.

§ 2. Lors de l'enquête concernant une demande d'autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir, les résultats de l'attestation urbanistique ne peuvent pas être modifiés ou contestés, pour autant que :

1<sup>o</sup> aucune modification substantielle n'a été apportée au terrain concerné, ni aux prescriptions urbanistiques ou aux éventuelles prescriptions de lotissement, au cours de la période de validité de l'attestation urbanistique;

2<sup>o</sup> les avis obligatoirement recueillis ou les objections et remarques formulées au cours de l'éventuelle enquête publique n'ont pas révélé de faits ou de considérations qui n'ont pas été pris en compte lors de l'établissement de l'attestation urbanistique;

3<sup>o</sup> l'attestation urbanistique n'est pas entamée par des erreurs matérielles manifestes.

§ 3. L'attestation urbanistique demeure valable pendant deux ans, à compter de la date de son octroi.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités formelles et procédurales pour l'application de cet article.

Article 135/2. § 1<sup>er</sup>. Une fois qu'elles disposent d'une étude de projet réaliste, les personnes responsables du développement et de la réalisation d'importants projets de construction ou de lotissement peuvent demander une réunion de projet avec l'autorité administrative accordant les permis et les services consultatifs, désignés en vertu de l'article 133/45, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, respectivement l'article 133/55, § 4, 2<sup>o</sup>. Lorsque la demande d'autorisation sera introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins d'une commune non émancipée, le fonctionnaire urbaniste régional est également concerné par la réunion de projet. La réunion de projet vise la coordination procédurale entre les organismes et les instances concernés, la discussion autour des éventuelles adaptations de projet jugées utiles ou nécessaires et l'éventuelle application de l'article 135/1.

Si le projet mène à une demande d'autorisation urbanistique et écologique, la réunion de projet concerne aussi les instances suivantes :

1<sup>o</sup> l'autorité administrative compétente pour l'octroi de l'autorisation écologique;

2<sup>o</sup> les services consultatifs relatifs aux demandes d'autorisation écologique.

§ 2. La demande liée à l'organisation d'une réunion de projet ne peut pas être refusée.

§ 3. Le Gouvernement flamand décrit les projets, qui doivent être considérés comme d'importants projets de construction ou de lotissement dans le sens du § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

Il peut également déterminer d'autres modalités matérielles, méthodologiques et procédurales pour l'application de cet article. »

#### CHAPITRE III. — Adaptations concernant certaines obligations d'information

**Art. 41.** A l'article 137, § 1<sup>er</sup>, du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa, le point 5° est remplacé par ce qui suit :

« 5° ou qu'un permis de lotir est d'application pour le bien immeuble; »;

2° au premier alinéa, est ajouté un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° ou l'attestation as-built obligatoire pour la cession en vertu de l'article 104, § 2, 2° est délivrée et validée. »;

3° le deuxième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« La déclaration du cessionnaire, comme quoi un extrait urbanistique lui a été délivré au plus tard un an avant la passation de l'acte authentique, est incluse dans l'acte authentique. »;

4° dans le troisième alinéa, les mots « reprend intégralement l'article 99 du présent décret » sont remplacés par les mots « inclut une référence à l'article 93 du présent décret »;

5° dans le quatrième alinéa, les mots « , pour autant que la mise à exécution de la mesure de réparation imposée par le juge ne soit pas frappée de prescription, » sont intercalés entre les mots « le nouveau propriétaire » et les mots « souscrit à l'engagement ».

6° le cinquième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Si à la suite de la cession d'un bien immeuble inclus dans un acte authentique ou sous seing privé, l'obligation de contribution visée à l'article 91 est reprise, le fonctionnaire instrumentant envoie dans les trente jours une copie de cet acte au Service flamand des Impôts. Dans le cas échéant, les articles 433 à 435 inclus du Code des Impôts sur les Revenus sont d'application correspondante. ».

**Art. 42.** Dans l'article 138, deuxième alinéa, du même décret, les mots « reprend intégralement l'article 99 du présent décret » sont remplacés par les mots « inclut une référence à l'article 93 du présent décret »;

**Art. 43.** Dans l'article 139, § 4, deuxième alinéa, du même décret, les mots « reprend intégralement l'article 99 du présent décret » sont remplacés par les mots « inclut une référence à l'article 93 du présent décret ».

**Art. 44.** A l'article 141 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa, les mots « et si l'attestation as-built obligatoire pour la cession en vertu de l'article 104, § 2, 2° est délivrée et validée » sont ajoutés entre les mots « une autorisation urbanistique est délivrée » et les mots « la plus récente affectation urbanistique doit »;

2° au premier alinéa, est ajoutée la phrase suivante :

« Dans le cas échéant, sont également mentionnés : les convocations qui ont été émises par rapport au bien, conformément à l'article 146 ou des articles 149 à 151 inclus, ainsi que chacune des décisions prises dans le cadre de l'affaire, les droits de préemption qui grèvent le bien, mentionnés dans l'article 63, respectivement le fait que le bien fait l'objet d'un permis de lotir. »;

3° dans le deuxième alinéa, les mots « doivent reprendre l'article 99 du présent décret » sont remplacés par les mots « , doivent inclure une référence à l'article 93 du présent décret »;

**Art. 45.** Au premier alinéa de l'article 142, du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000 et du 21 novembre 2003, est ajouté un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° ou l'attestation as-built obligatoire pour la cession en vertu de l'article 104, § 2, 2° est délivrée et validée. »;

#### CHAPITRE IV. — Adaptation technique du Fonds foncier

**Art. 46.** Dans l'article 144, § 2, 3°, du même décret, modifié par les décrets du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006, les mots « le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et de l'application de » et les mots « , sans préjudice de la disposition de l'article 90, § 5 » sont supprimés.

#### CHAPITRE V. — Approche de l'occupation permanente des résidences de week-end

**Art. 47.** Dans le titre IV du même décret, le chapitre IV composé des articles 145 à 145quater, inséré ou modifié par les décrets du 13 juillet 2001, du 19 juillet 2002, du 21 novembre 2003, du 22 avril 2005 et du 10 mars 2006, est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE IV. — Approche de l'occupation permanente des résidences de week-end

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Concept

Article 145. Pour l'application du présent décret, il convient d'entendre par :

1° « résidence de week-end » : une construction mobile ou non, principalement autorisée du point de vue de la physique de construction, qui n'est pas destinée, en vertu des prescriptions urbanistiques, à être occupée de façon permanente et qui répond aux conditions suivantes :

a) elle a un volume de construction maximal de 300 m<sup>3</sup>;

b) sans préjudice du deuxième alinéa, elle répond aux exigences fixées par et en vertu de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand;

c) elle n'est pas située dans une zone naturelle dotée d'une valeur scientifique, ni dans une réserve naturelle indiquée comme telle sur un plan d'aménagement ou sur un plan d'exécution spatiale;

2° « habitants permanents » : les personnes qui satisfont aux deux conditions suivantes :

a) le jour avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, elles utilisaient déjà depuis au moins un an une résidence de week-end comme résidence permanente, ainsi que le prouve leur inscription provisoire ou définitive dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers de la commune concernée;

b) elles ne possèdent pas d'autre habitation en pleine propriété ou en plein usufruit.

Lorsqu'une construction répond à toutes les conditions mentionnées dans le premier alinéa, 1<sup>o</sup>, a) et c), mais qu'elle présente, selon les résultats de l'enquête de conformité visée à l'article 5, § 2, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand, des défauts auxquels il peut être remédié par des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation, elle sera considérée pour l'application du présent chapitre comme une résidence de week-end jusqu'à la complétion des travaux, à condition que la clôture des travaux tombe dans les délais fixés en vertu de l'article 18, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand. Si les normes réglementaires, en application de l'article 18, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand, exemptent certaines personnes de l'obligation de respecter ces délais, ce règlement d'exemption ne sera pas appliqué.

#### Sous-section 2. — Cadre de solution planologique

Article 145/1. Les niveaux administratifs compétents pour l'établissement de plans examinent si des solutions planologiques peuvent être offertes pour les points problématiques existants relatifs à l'implantation spatiale et à l'occupation permanente des résidences de week-end. Ces enquêtes seront clôturées au plus tard le 30 avril 2012. Les plans d'exécution spatiaux, qui tiennent compte du cadre de solution planologique avancé par ces enquêtes, seront définitivement établis au plus tard le 30 avril 2015.

Les transformations planologiques des résidences de week-end existantes et occupées ou non de façon permanente au moment de l'établissement provisoire du plan d'affectation en zone autorisant la résidence permanente ne sont pas portées en compte du quota de logements de la commune, comme fixé par le schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Elles ne figurent pas non plus dans le calcul des besoins en matière d'habitat, dans le cadre de la planification structurelle.

En dérogation à l'article 91/6, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2<sup>o</sup>, les propriétaires d'une résidence de week-end qui sont soumis à l'obligation de contribution paient la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale qui est due en raison d'une solution planologique, et ce, dans un délai de six mois après l'octroi en dernier ressort administratif d'une autorisation urbanistique pour une modification de fonction en fonction « habiter ».

#### Sous-section 3. — Droit d'habitation

Article 145/2. § 1<sup>er</sup>. Sauf si le plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 145/1 est déjà entré en vigueur avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, il vaut pour les habitants permanents, et à titre personnel, un droit d'habitation temporaire, à partir de l'entrée en vigueur du décret précité jusqu'à l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial. Si l'occupation permanente devenue planologiquement possible en vertu du plan d'exécution spatial ne peut toutefois être poursuivie qu'après l'obtention d'une autorisation urbanistique pour une modification de fonction en fonction « habiter », le droit d'habitation temporaire est prolongé jusqu'à l'octroi de cette autorisation en dernier ressort administratif. Cette prolongation vaut uniquement lorsque l'autorisation en question a été demandée dans le délai de six mois suivant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial.

Par rapport aux habitants permanents auxquels aucune solution planologique n'est offerte, un droit d'habitation complémentaire, à titre personnel, est valable à partir de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 145/1 jusqu'au 31 décembre 2029. Si le plan d'exécution spatial est déjà entré en vigueur avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, le droit d'habitation complémentaire vaut à partir du jour de l'entrée en vigueur du décret susmentionné. Le plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 145/1 peut prolonger le droit d'habitation complémentaire jusqu'au maximum le 31 décembre 2039 inclus. Si le plan d'exécution spatial a déjà été définitivement établi avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, l'autorité compétente pour la fixation définitive peut adopter un règlement permettant une telle prolongation du droit d'habitation complémentaire.

Le droit d'habitation temporaire et l'éventuel droit d'habitation complémentaire subséquent sont considérés ci-après comme étant une seule donnée intégrale et continue, appelée « droit d'habitation ».

§ 2. Sous peine de déchéance de leur droit d'habitation, les habitants permanents sont tenus d'accepter la première offre de relogement émise par les autorités.

Le droit d'habitation est également suspendu lorsque et dès que l'habitant permanent :

- 1<sup>o</sup> n'occupe plus la résidence de week-end comme lieu de résidence principal, ainsi que le prouve le registre de la population ou le registre des étrangers de la commune concernée;
- 2<sup>o</sup> acquiert une autre habitation en pleine propriété ou en plein usufruit;
- 3<sup>o</sup> commet un délit, comme mentionné dans l'article 146, après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif relatif aux résidences de week-end.

Et pour finir, le droit d'habitation sera suspendu lorsque la résidence de week-end est anéantie ou qu'elle ne satisfait plus aux exigences mentionnées dans l'article 5 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de logement flamand.

§ 3. Le droit d'habitation octroie aux habitants permanents et aux membres de leur famille le droit d'occuper en permanence la résidence de week-end pendant la période de validité du droit d'habitation. Les membres de la famille ne bénéficient pas d'un droit d'habitation personnel et ne font pas naître de droits à leur profit.

Pendant l'exercice du droit d'habitation :

- 1<sup>o</sup> l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end n'engendre pas d'actions en vertu de l'article 146 et des articles 149 à 151 y compris;
- 2<sup>o</sup> les actions résultant de l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end en vertu de l'article 146 et des articles 149 à 151 y compris et nées avant l'entrée en vigueur du droit d'habitation sont suspendues, de même que la péremption de ces actions;
- 3<sup>o</sup> les mesures de réparation se rapportant à l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end et (la péremption du) le droit de procéder à l'exécution d'office de telles mesures de réparation sont suspendus;
- 4<sup>o</sup> l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end n'est pas censée ralentir la mise à exécution de la mesure de réparation, au cas où l'exécution de la mesure de réparation serait liée à une astreinte.

Pour l'application du deuxième alinéa, on entend sous « utilisation contradictoire de la résidence de week-end » : l'occupation permanente de la résidence de week-end par les habitants permanents et les membres de leur famille.

§ 4. Le droit d'habitation ne fait jamais obstacle à l'établissement d'un plan d'expropriation, à l'octroi d'un permis d'expropriation et à l'exécution d'actions expropriatrices.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut déterminer la façon dont l'existence et la déchéance du droit d'habitation sont établies dans une attestation de déclaration.

§ 6. Dès l'expiration du droit d'habitation, le bourgmestre peut, par rapport à une résidence de week-end qui n'est pas située dans une zone où la récréation résidentielle est permise, prononcer une interdiction d'habitation et prendre toutes les mesures pertinentes pour faire respecter cette interdiction, et ce, avec l'application correspondante de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale.

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

Article 145/3. Pour l'octroi de toute autorisation visant des actes se rapportant à une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation, la disposition concernant l'évaluation du bon aménagement du territoire, comme mentionné dans l'article 117, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1<sup>o</sup> est valable dans son intégralité. Le droit d'habitation ne peut jamais être invoqué pour rejeter cette évaluation. ».

CHAPITRE VI. — Evaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques

**Art. 48.** Dans le titre IV du même décret, le chapitre V composé des articles 145quinquies et 145sexies, insérés dans les décrets du 7 mai 2004 et du 22 avril 2005, est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE V. — Disposition particulière concernant l'évaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques

Article 145/4. § 1<sup>er</sup>. Les possibilités ou obligations de déroger aux prescriptions urbanistiques ou de prendre en compte les projets de prescriptions urbanistiques, comme établis par ou en vertu du présent décret, au titre des autorités administratives accordant les permis et des fonctionnaires de l'aménagement du territoire, sont valables sous les mêmes conditions, au titre des instances et des organismes qui émettent un avis sur une demande d'autorisation et au titre des instances et des organismes qui émettent un avis ou une décision par rapport à un plan d'expropriation ou à une demande d'autorisation d'expropriation, une autorisation écologique ou une autorisation mentionnée dans le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ou dans le Décret forestier du 13 juin 1990.

§ 2. Lors de l'émission d'un avis et d'une décision relatifs à une demande d'autorisation écologique, il peut, sans préjudice du § 1<sup>er</sup>, être dérogé aux dispositions du plan régional au profit des établissements dont l'exploitation ne correspond pas ou seulement en partie aux prescriptions d'affectation de ce plan régional, pour autant qu'il ait été satisfait aux deux conditions suivantes :

1<sup>o</sup> le bon aménagement du territoire n'est pas compromis, ce qui signifie plus particulièrement que la capacité spatiale de la zone n'est pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne met pas en cause ou ne perturbe pas les destinations actuelles ou futures dans les environs immédiats.

2<sup>o</sup> l'établissement est principalement autorisé.

Si le bon aménagement du territoire est compromis, le délai nécessaire pour relocaliser l'établissement peut être pris en compte. Ce délai ne peut jamais dépasser cinq ans.

Le Gouvernement flamand détermine les catégories d'entreprises dont la nature et l'envergure les excluent du premier alinéa. Il désigne les zones où le premier alinéa ne peut pas être appliqué. ».

CHAPITRE VII. — Validation et lecture spécifiques de certains (de certaines modifications aux) plans régionaux

**Art. 49.** Au titre IV, du même décret, il est ajouté un chapitre VII, composé des articles 145/8 et 145/9 et rédigé comme suit :

« CHAPITRE VII. — Validation spécifique de certaines modifications aux plans régionaux

Article 145/8. § 1<sup>er</sup>. Il est déclaré que les arrêtés du Gouvernement flamand contenant la fixation définitive des modifications aux plans régionaux sont valables à partir de la date de leur entrée en vigueur. Cette déclaration de validité est limitée à la dérogation à l'obligation de recueillir l'avis de la section législation du Conseil d'Etat ou à la dérogation à l'obligation de motiver le traitement d'urgence de la demande d'avis auprès de la section législation du Conseil d'Etat en invoquant des raisons particulières.

La déclaration de validité vaut jusqu'à la date d'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatial remplaçant le plan régional pour la zone à laquelle il se rapporte.

§ 2. Le Gouvernement flamand est habilité à fixer pour le futur, sans les modifier, les arrêtés contenant la fixation définitive des modifications aux plans régionaux qui, selon l'arrêté de destruction du Conseil d'Etat, sont entamés par une infraction, visée au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, et ce, pour les parcelles auxquelles l'arrêté se rapporte.

Les arrêtés fixés par le Gouvernement flamand en application du premier alinéa n'entrent en vigueur qu'après leur ratification par le législateur décentral.

Article 145/9. Lors de l'application des prescriptions particulières des plans régionaux « terrain régional d'activités économiques à caractère public », « terrain local d'activités économiques à caractère public », « zone de transport », « zone destinée aux entreprises liées à la voie d'eau », « zone destinée aux entreprises liées au port maritime et à la voie d'eau », « zone de bureaux et de services », « teleport » et « zone réservée au commerce de détail », les parties suivantes des prescriptions concernées sont considérées comme étant inexistantes :

1<sup>o</sup> les mots « à caractère public » dans l'intitulé de la prescription;

2<sup>o</sup> les mots « à caractère public » dans le premier alinéa ou dans la première phrase de la prescription;

3<sup>o</sup> la mention que la zone et le cas échéant la zone tampon qu'elle comprend peuvent uniquement être réalisées par les autorités publiques;

4<sup>o</sup> la mention que le Gouvernement flamand peut imposer l'approbation d'un plan particulier d'aménagement avant d'entamer le développement de cette zone ou que le caractère du terrain, la nature des activités, l'envergure des constructions, le caractère architectural, la largeur et l'aménagement de la zone tampon avoisinante, etc. doivent être fixés dans un plan particulier d'aménagement et/ou dans un plan d'exécution spatial, avant de pouvoir procéder au développement de la zone. ».

TITRE IV. — POLITIQUE DE MAINTIEN

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Adaptation technique des sanctions

**Art. 50.** A l'article 146 du même décret, modifié par les décrets du 1<sup>er</sup> mars 2002 et du 21 novembre 2003, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> dans le premier alinéa, 1<sup>o</sup>, les mots « les actes, travaux ou modifications définis aux articles 99 et 101 » sont remplacés par les mots « les actes définis aux articles 93 et 107 »;

2° dans ou au premier alinéa, 2° :

- a) les mots « , travaux ou modifications » sont supprimés;
- b) les mots « article 102 ou 103, §§ 1<sup>er</sup>, 3 et 4, » sont remplacés par les mots « article 118 ou 131, § 1<sup>er</sup>, »;
- c) les mots « travaux, actes ou modifications exécutés » sont remplacés par les mots « les actes exécutés »;
- d) le membre de phrase suivant est ajouté :

« , ou s'il s'agit de travaux d'entretien à une construction principalement autorisée ou d'actes exemptés de l'obligation d'autorisation »;

3° dans le premier alinéa, 5°, les mots « , travaux ou modification » sont supprimés;

4° le premier alinéa, 6°, est complété du membre de phrase suivant :

« , ou s'il s'agit de travaux d'entretien à une construction principalement autorisée ou d'actes exemptés de l'obligation d'autorisation; »;

5° dans le premier alinéa, 7°, les mots « , travaux, actes ou modification » sont remplacés par les mots « actes »;

6° le troisième alinéa est complété de la phrase suivante :

« Pour la sanction de maintien de travaux irréguliers, il est uniquement exigé que les actes incriminés au moment du maintien soient situés dans une zone vulnérable du point de vue spatial. »;

7° le quatrième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Une action en réparation engagée par l'inspecteur urbaniste ou par le Collège des Bourgmestre et Echevins en vertu du maintien des actes ne peut plus être autorisée à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, si ce maintien n'est plus considéré comme punissable au moment du jugement. ».

#### CHAPITRE II. — Plan de maintien

**Art. 51.** Dans le titre V, chapitre 1<sup>er</sup>, du même décret, est insérée une section 1/1, qui est composée de l'article 147/1 et qui est rédigée comme suit :

##### « SECTION 1/1. — Plan de maintien

Article 147/1. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand établit un Plan de maintien dans les six mois suivant son entrée en fonction.

Le Plan de maintien comprend :

1° des directives de politique relatives à l'exercice stratégique, programmatique et mutuellement coordonné des compétences des inspecteurs urbanistes et des fonctionnaires, mentionnés dans l'article 148, premier alinéa, qui sont désignés par le Gouvernement flamand ou par le gouverneur;

2° des directives de politique qui doivent être respectées par les inspecteurs urbanistes et par les fonctionnaires mentionnés dans le premier alinéa, lors de l'exercice de leur fonction de surveillance et de maintien et lors de la mise en pratique des autres compétences qui leur sont conférées en vertu de ce titre;

3° d'éventuelles directives de politique se rapportant à un règlement simple des demandes d'avis mentionnées dans l'article 148/4;

4° des recommandations relatives à une approche préventive et curative des délits visés à l'article 146;

5° des recommandations concernant la prise en charge de la politique de maintien locale.

§ 2. Le Gouvernement flamand établit le Plan de maintien sur la base :

1° d'une étude de projet réalisée par l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire, après concertation avec les instances de maintien pertinentes;

2° des avis émis sur l'étude de projet par le Conseil supérieur de la Politique de Maintien, le conseil d'avis stratégique et l'Association des Villes et Communes flamandes.

§ 3. Un Plan de maintien demeure valable jusqu'à ce qu'un nouveau Plan de maintien soit établi.

Il peut de tout temps être entièrement ou partiellement révisé, en considération de la procédure mentionnée dans le § 2 ».

#### CHAPITRE III. — Conseil supérieur de la Politique de Maintien

**Art. 52.** Dans le titre V, chapitre 1<sup>er</sup>, du même décret, est insérée une section 2/1, qui est composée des articles 148/1 à 148/34 inclus et qui est rédigée comme suit :

##### « SECTION 2/1. — Conseil supérieur de la Politique de Maintien

###### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Création et mission

Article 148/1. § 1<sup>er</sup>. Le Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier constitue un Conseil supérieur de la Politique de Maintien, dénommé ci-après le Conseil supérieur.

§ 2. Le Conseil supérieur est un organisme d'administration active.

Ses avis, ainsi que les décisions mentionnées dans l'article 148/16, sont de tout temps fondés sur des motifs tirés :

1° du droit, y compris des principes généraux de bonne administration, comme ces derniers s'appliquent spécifiquement dans le secteur de l'aménagement du territoire;

2° de la répercussion des infractions aux droits de tiers et à l'aménagement local, c'est-à-dire le niveau de bon aménagement du territoire des parcelles avoisinantes qui aurait été réalisé s'il n'y avait pas eu de préjudice en conséquence d'un délit, comme mentionné dans l'article 146.

§ 3. Le Gouvernement flamand ne donne jamais d'instructions par rapport au traitement de dossiers concrets soumis au jugement du Conseil supérieur.

###### Sous-section 2. — Compétences

###### Section 1<sup>re</sup>. — Avis concernant l'action en réparation et l'exécution d'office

Article 148/2. L'inspecteur urbaniste et le Collège des Bourgmestre et Echevins peuvent seulement procéder à l'introduction d'une action en réparation devant le juge ou à l'exécution d'office d'une mesure de réparation, lorsque le Conseil supérieur a préalablement rendu un avis positif à cet effet.



Article 148/3. L'avis mentionné dans l'article 148/2 est demandé par envoi sécurisé.

Un dossier d'information faisant état de son historique factuel et juridique est joint à la demande d'avis.

Article 148/4. Si une demande d'avis se prête à un règlement simple, l'avis sera rendu par le président ou par un membre désigné par lui.

Une demande d'avis est considérée comme se prêtant à un règlement simple lorsque les deux conditions suivantes sont remplies :

1° la demande d'avis est manifestement irrecevable ou injustifiée, l'action en réparation prévue ou l'exécution d'office est manifestement légitime, ou l'objet du délit concerné est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial;

2° l'affaire ne se rapporte pas à des questions politiques ou à des points de droit généraux qui nécessitent, dans l'intérêt de la politique de maintien, un arbitrage par la séance plénière du Conseil supérieur, et l'intérêt de l'affaire ou une autre circonstance particulière ne requiert pas non plus de traitement plénier.

Le président, ou un membre désigné par le président rendra son avis dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification de la demande d'avis. Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

L'exigence d'avis peut également être ignorée, lorsque le président ou le membre désigné par le président n'a pas émis, dans le délai de trente jours, mentionné dans le troisième alinéa, de décision référant l'affaire à la séance plénière du Conseil supérieur.

Article 148/5. Si une demande d'avis ne se prête pas à un règlement simple, la séance plénière du Conseil supérieur rendra un avis dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la demande d'avis.

Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

Le Conseil supérieur traite prioritairement les demandes d'avis où l'objet du délit en question est situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial.

Article 148/6. Un avis est signifié par envoi sécurisé à l'administration concernée. Le Conseil supérieur envoie une copie de l'avis aux parties intéressées mentionnées dans l'article 148/29 et qui ont été entendues dans le cadre de l'affaire ou dont le Conseil supérieur a connaissance en vertu du dossier.

Un avis positif a une validité de deux ans, à compter de la date à laquelle une décision est prise concernant l'avis.

L'administration concernée ou une tierce partie intéressée peut introduire auprès du Conseil supérieur une requête motivée de réévaluation de l'avis négatif rendu.

Article 148/7. Dans chaque phase de la procédure de consultation, le président du Conseil supérieur peut établir que la demande d'avis est devenue sans objet. Dans ce cas, l'enquête relative à l'affaire sera clôturée. Le président transmet sa constatation à l'administration qui demande l'avis. Cette administration ne peut ni introduire une action en réparation, ni procéder à une exécution d'office.

#### Section 2. — Avis concernant les actions en réparation successives

Article 148/8. Si l'inspecteur urbaniste ou le Collège des Bourgmestre et Echevins ont présenté conformément à l'article 149, § 2 une action en réparation au Ministère public, l'inspecteur ou le Collège peuvent intenter ultérieurement, pour le même délit, une action en réparation devant le juge civil, à condition toutefois qu'un avis positif ait préalablement été rendu par le Conseil supérieur.

Il en va de même lorsqu'une action en réparation a d'abord été intentée devant le juge civil pour être ensuite soumise à la saisine du Ministère public.

Article 148/9. Les avis mentionnés dans l'article 148/8 sont demandés par envoi sécurisé.

Un dossier d'information indiquant les motifs de modification du choix initial de l'administration est joint à la demande d'avis.

Article 148/10. Un avis est rendu dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la demande d'avis.

Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

Article 148/11. Un avis est signifié par envoi sécurisé à l'administration concernée. Le Conseil supérieur envoie une copie de l'avis aux parties intéressées mentionnées dans l'article 148/29 et qui ont été entendues dans le cadre de l'affaire ou dont le Conseil supérieur a connaissance en vertu du dossier.

Un avis positif a une validité de deux ans, à compter de la date à laquelle une décision est prise concernant l'avis.

L'administration concernée ou une tierce partie intéressée peut introduire auprès du Conseil supérieur une requête motivée de réévaluation de l'avis négatif rendu.

#### Section 3. — Avis concernant certaines significations de jugements et d'arrêts

Article 148/12. L'inspecteur urbaniste et le Collège des Bourgmestre et Echevins demandent l'avis du Conseil supérieur avant de signifier un jugement ou un arrêt par le biais duquel le juge habilite l'administration à en assurer d'office l'exécution, à condition d'une part que le délai d'exécution des mesures de réparation ait expiré depuis dix ans ou plus à la date de signification et d'autre part, qu'il ait été satisfait aux exigences suivantes :

1° l'objet du délit en question n'est pas situé dans une zone vulnérable du point de vue spatial;

2° le délit qui a engendré le jugement ou l'arrêt ne se rapporte pas à l'exécution d'actes contraires à un ordre de cessation ou contraires aux prescriptions urbanistiques relatives aux affectations autorisées pour la zone

3° le contrevenant n'a encouru aucune nouvelle sanction pénale ou administrative après le jugement ou l'arrêt et aucune obligation d'indemnisation ne lui a été imposée en conséquence d'un délit mentionné dans l'article 146.

Le jugement ou l'arrêt peut être d'abord signifié, si un avis positif a été rendu à cet effet par le Conseil supérieur.

Article 148/13. L'avis mentionné dans l'article 148/12 est demandé par envoi sécurisé.

Un dossier d'information spécifiant si le contrevenant a déjà entrepris des actions pour satisfaire au jugement ou à l'arrêt est joint à la demande d'avis.

Article 148/14. Un avis est rendu dans un délai de déchéance de soixante jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la demande d'avis.

Lorsque ce délai est dépassé, l'exigence d'avis peut être ignorée.

Article 148/15. Un avis est signifié par envoi sécurisé à l'administration concernée.

Un avis positif a une validité de deux ans, à compter de la date à laquelle une décision est prise concernant l'avis.

L'administration concernée ou une tierce partie intéressée peut introduire auprès du Conseil supérieur une requête motivée de réévaluation de l'avis négatif rendu.

#### Section 4. — Compétence spécifique en matière de recouvrement d'astreintes

Article 148/16. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil supérieur peut décider en conséquence d'une requête motivée qu'une astreinte devenue exigible, comme mentionnée dans l'article 149, § 1<sup>er</sup>/2, ne sera que partiellement recouvrée ou que ce recouvrement sera temporairement suspendu. Lors de son jugement, le Conseil supérieur tient spécifiquement compte des actions entreprises et des engagements pris par le contrevenant en vue d'assurer une exécution correcte de la condamnation principale.

Une mesure mentionnée dans le premier alinéa ne s'applique jamais aux frais de justice et d'exécution que l'administration responsable du recouvrement de l'astreinte a réalisés.

§ 2. La requête motivée est transmise, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé au Conseil supérieur et à l'administration responsable du recouvrement de l'astreinte. Un récépissé de l'envoi sécurisé à l'administration concernée est joint, sous peine d'irrecevabilité, à la requête adressée au Conseil supérieur.

Le requérant procure une copie de la requête au Fonds de Réparation.

§ 3. L'administration responsable du recouvrement de l'astreinte transmet un avis écrit au Conseil supérieur, dans un délai de déchéance de vingt jours, à compter du jour suivant la date de signification de la requête à l'administration.

Lorsqu'aucun avis n'a été rendu dans le délai imposé, le Conseil supérieur peut ignorer l'obligation en matière d'avis.

§ 4. Le Conseil supérieur décide de la requête dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter du jour suivant la date de signification de la requête au Conseil supérieur.

§ 5. La décision du Conseil supérieur est communiquée par envoi sécurisé au requérant, ainsi qu'à l'administration responsable du recouvrement de l'astreinte.

Le Conseil supérieur transmet une copie de la décision au Fonds de Réparation.

#### Section 5. — Missions de médiation

Article 148/17. Le Conseil supérieur est chargé des missions de médiation mentionnées dans les articles 158/1 et 158/3.

#### Section 6. — Avis destinés aux autorités flamandes

Article 148/18. Le Conseil supérieur peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions concernant toutes les matières liées à la politique de maintien, et ce, de sa propre initiative ou à la demande du Parlement flamand ou du Gouvernement flamand.

#### Sous-section 3. — Composition

Article 148/19. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil supérieur est composé d'un président, de trois membres juristes et de trois membres experts.

Le président et les membres juristes sont titulaires d'un master en droit et ont au moins dix ans d'expérience utile aussi bien dans le domaine du droit d'aménagement du territoire flamand qu'en matière de Protection juridique contre l'action administrative.

Les membres experts possèdent au moins dix ans d'expérience utile dans le domaine de l'aménagement du territoire flamand.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut affiner les critères de sélection mentionnés au § 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième alinéa.

Article 148/20. Le président et les autres membres sont désignés par le Gouvernement flamand pour un terme renouvelable de cinq ans.

Ils continueront à exercer leur fonction jusqu'à la désignation de leur remplaçant.

Article 148/21. Le mandat de membre du Conseil supérieur est inconciliable avec la qualité de membre d'une assemblée législative, d'un conseil provincial, d'un conseil communal, d'un conseil de district ou d'un conseil d'un Centre public d'aide sociale.

Article 148/22. Si un mandat se libère au sein du Conseil supérieur, pour n'importe quelle raison, un remplaçant sera désigné pour la durée restante du mandat.

Article 148/23. Pour affronter des circonstances exceptionnelles, le Gouvernement flamand peut décider d'adjoindre des membres temporaires au Conseil supérieur. Les membres temporaires doivent satisfaire aux conditions mentionnées dans l'article 148/19, § 1<sup>er</sup>, deuxième ou troisième alinéa et éventuellement affinées par le Gouvernement flamand en vertu de l'article 148/19, § 2.

Sauf prolongation, la mission des membres temporaires prend fin lorsque le terme pour lequel ils ont été désignés expire. Pour ce qui est des affaires en cours de débat ou de délibéré, la mission demeure toutefois valable jusqu'à ce que le Conseil supérieur ait pris une décision à leur sujet.

Article 148/24. Les membres du Conseil supérieur reçoivent une compensation à charge de la Région flamande, ainsi que des jetons de présence et le remboursement de leurs frais de voyage et de séjour, dont le montant ou le calcul du montant est fixé par le Gouvernement flamand.

#### Sous-section 4. — Modalités de fonctionnement et de procédure

##### Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

##### SOUS-DIVISION 1<sup>re</sup>. — Quorum et rapport des voix

Article 148/25. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil supérieur se réunit valablement en présence de la majorité de ses membres.

§ 2. Le Conseil supérieur décide à la majorité simple des voix.

En cas de partage égal des voix, un nouveau vote est organisé. S'il y a à nouveau partage égal des voix lors de ce second vote, la voix du président est prépondérante.

##### SOUS-DIVISION 2. — Participation des administrations de maintien

Article 148/26. Assistent aux réunions du Conseil supérieur :

1° l'inspecteur urbaniste, compétent pour la Région flamande;

2° un représentant du Collège des Bourgmestre et Echevins d'une commune émancipée, pour ce qui est des points à l'ordre du jour concernant une demande ou une mesure de la commune en question.

Les administrations mentionnées dans le premier alinéa peuvent exprimer leurs points de vue et donner un avis de voix avant la clôture des discussions.

#### SOUS-DIVISION 3. — Déontologie et secret professionnel

Article 148/27. Il est interdit aux membres du Conseil supérieur et du secrétariat permanent mentionné dans l'article 148/34 de prendre part à une délibération ou à une décision relative à des objets à propos desquels ils ont un intérêt personnel et direct, leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré ou les personnes avec qui ils constituent un ménage de fait ont un intérêt personnel et direct, ou par lesquels ils ou la personne morale ou l'association de fait dans laquelle ils ont un intérêt, sont ou ont été concernés en leur qualité professionnelle.

Article 148/28. L'article 458 du Code pénal est d'application aux membres du Conseil supérieur pour toutes les données dont ils prennent connaissance dans le cadre de l'exercice de leurs missions au sein du Conseil supérieur.

#### SOUS-DIVISION 4. — Audition des parties intéressées

Article 148/29. Le Conseil supérieur peut auditionner les parties intéressées par écrit chaque fois qu'il le juge nécessaire pour une découverte exacte des faits ou pour garantir le respect du principe de défense. Le Conseil supérieur peut déléguer cette compétence d'évaluation en matière d'organisation des auditions écrites à un ou plusieurs de ses membres

Pour l'application du premier alinéa, on entend sous « parties intéressées » :

- 1° les personnes touchées ou pouvant être touchées par la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi;
- 2° les personnes morales qui satisfont aux conditions mentionnées dans l'article 2 de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement, pour autant que les intérêts collectifs servis soient menacés ou lésés par le délit visé à l'article 146 et qui donne lieu à la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi;
- 3° les tiers qui sont touchés dans leurs droits par le délit visé à l'article 146 et donnant lieu à la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi.

#### SOUS-DIVISION 5. — Assistance et représentation

Article 148/30. Dans le cadre d'une procédure devant le Conseil supérieur, chaque personne peut se faire aider ou se faire représenter par un avocat-conseil.

Lorsque cet avocat-conseil agit en tant que représentant, il doit présenter à cet effet une autorisation écrite, sauf si l'avocat-conseil est inscrit en tant qu'avocat ou avocat stagiaire.

#### Section 2. — Réglementation

##### SOUS-DIVISION 1<sup>re</sup>. — Règlement de procédure et de fonctionnement

Article 148/31. A la demande du Conseil supérieur, le Gouvernement flamand établit un règlement de procédure et de fonctionnement.

Ce règlement peut, sous peine de nullité ou d'irrecevabilité, imposer des conditions de forme et de délai, surtout en ce qui concerne la saisine de la juridiction, la transmission des pièces de convictions, le droit de regard des parties intéressées et l'audition des parties intéressées.

Le règlement règle également au moins :

- 1° la répartition du travail au sein du Conseil supérieur;
- 2° la manière dont l'audition mentionnée dans l'article 148/29 est organisée;
- 3° le déroulement de la médiation mentionnée dans les articles 158/1 et 158/3;
- 4° la façon dont des experts externes peuvent être impliqués dans le fonctionnement du Conseil supérieur par le biais des enquêtes relatives à des problèmes particuliers.

Le règlement entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

##### SOUS-DIVISION 2. — Règlement d'ordre intérieur

Article 148/32. Le Conseil supérieur adopte un règlement d'ordre intérieur.

Le règlement d'ordre intérieur inclut au minimum les principes déontologiques, les règles de conduite et les directives servant de base aux membres du Conseil supérieur lors de l'exercice de leur mandat.

#### Section 3. — Moyens de fonctionnement et secrétariat permanent

Article 148/33. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement flamand met à la disposition du Conseil supérieur les moyens de fonctionnement requis.

Article 148/34. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil supérieur constitue, en tenant compte des moyens de fonctionnement disponibles, un secrétariat permanent.

Le secrétariat permanent est dirigé par un secrétaire effectif et il est responsable, sous l'autorité du président, du soutien administratif général du Conseil supérieur. Le secrétaire effectif et les autres membres du secrétariat permanent n'ont aucun droit de vote au sein du Conseil supérieur.

§ 2. La nomination du secrétaire effectif et des autres membres du secrétariat permanent a lieu sur la base d'une convention de détachement ou d'une convention de travail.

#### Sous-section 5. — Annuaire des rapports

Article 148/35. Le département publie chaque année, sous l'autorité du Conseil supérieur, un annuaire des rapports incluant une synthèse des considérations qui ont conduit à la pratique consultative et décisionnelle du Conseil supérieur ».

### CHAPITRE IV. — Affinement des dispositions concernant les actions et les mesures de réparation

**Art. 53.** A l'article 149 du même décret, modifié par les décrets du 4 juin 2003 et du 21 novembre 2003 et partiellement annulé par l'arrêt n° 14/2005 du 19 janvier 2005 de la Cour constitutionnelle, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa :

- a) les mots « sans préjudice des articles 148/2 et 148/3 » sont insérés entre les mots « ceci a lieu » et les mots « à la requête de »;

b) la phrase « Si les présentes infractions datent du [...] un avis conforme du Conseil supérieur de la Politique de Réparation est préalablement requis. » est remplacée par la phrase « L'action en réparation est engagée dans le respect des modalités suivantes :

1° pour les délits constitués, ou constitués entre autres, d'actes contraires à un ordre de cessation ou contraires aux prescriptions urbanistiques relatives aux affectations autorisées pour la zone, pour autant qu'il n'en a pas été dérogé de manière valable, les actions suivantes sont requises :

a) soit la restauration de l'endroit dans son état original ou la cessation de l'utilisation contradictoire;

b) soit l'exécution de travaux de construction ou d'adaptation, s'il a été clairement établi que cela suffit pour rétablir l'aménagement local;

2° pour les autres délits que ceux mentionnés au point 1°, le paiement d'une plus-value est requis, sauf si l'autorité instituant cette action en réparation démontre que cela porterait manifestement préjudice à l'aménagement local, auquel cas l'application d'une des mesures visées au point 1° est requise. »;

2° § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, est remplacé par ce qui suit :

« Par rapport aux diverses parties d'un même délit, différentes mesures de réparation peuvent être requises, à condition qu'elles soient suffisamment personnalisables. »;

3° le § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa, est supprimé;

4° le § 1<sup>er</sup>, quatrième alinéa, constituera le § 1/1;

5° le § 1<sup>er</sup>, cinquième alinéa, constituera le § 1/2, étant entendu que les mots « par jour de retard dans l'application de la mesure de réparation » sont supprimés;

6° le § 3 est remplacé comme suit :

« § 3. Le droit de réquisition de l'inspecteur urbaniste et du Collège des Bourgmestre et Echevins se prescrit en dérogation à l'article 262bis, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, du Code civil, comme suit :

1° dans des zones vulnérables d'un point de vue spatial : par dix ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis, sans préjudice néanmoins de l'application de l'article 146, troisième alinéa;

2° dans une zone d'espace ouvert : par dix ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis;

3° par cinq ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis : dans les zones qui ne sont pas répertoriées sous les points 1° et 2°.

Le premier alinéa ne porte pas préjudice aux motifs de suspension et d'opposition de droit commun concernant les actions civiles engagées à la suite d'un délit, ni à l'application de l'article 26 du titre préliminaire du Code pénal.

Pour l'application du premier alinéa, 2°, on entend sous « zone d'espace ouvert » :

1° les zones rurales et les zones de récréation indiquées sur les plans d'aménagement, pour autant qu'elles ne fassent pas partie d'une zone vulnérable du point de vue spatial;

2° les zones indiquées sur les plans d'exécution spatiaux relevant de :

a) la catégorie d'affectation de zone « agriculture » ou « récréation »; ou de

b) la sous-catégorie « zone d'espace ouvert mixte », pour autant que la zone ne fasse pas partie du Réseau écologique flamand. »;

7° le § 4 est remplacé comme suit :

« § 4. Sous peine d'irrecevabilité, l'administration joint l'avis positif mentionné dans l'article 148/2 à l'action en réparation, et ce, sans préjudice de l'article 148/4, troisième et quatrième alinéa et de l'article 148/5, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut fixer d'autres conditions formelles auxquelles l'action en réparation doit satisfaire, sous peine d'irrecevabilité. »;

8° au § 5, deuxième alinéa, est ajoutée la phrase suivante :

« Ceci est également valable pour la condamnation à des travaux de construction ou d'adaptation. ».

**Art. 54.** Dans l'article 151, la phrase « Les dispositions de l'article 149, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, §§ 3, 4 et 5 et de l'article 150 sont ici d'application. » est remplacée par la phrase « Les articles 149, § 1<sup>er</sup>, § 1/1, § 1/2, § 3 et § 4 et l'article 150 sont d'application correspondante. ».

**Art. 55.** Au titre V, chapitre I<sup>er</sup>, section 3, du même décret, il est ajouté un article 151/1 qui est rédigé comme suit :

« Article 151/1. Une administration ayant soumis une action en réparation à la saisine du Ministère public ne pourra pas intenter, pour la même infraction, une action en réparation devant le tribunal civil, qu'après avoir obtenu un avis positif du Conseil supérieur, et ce, sans préjudice de l'article 148/10, deuxième alinéa. Il en va de même lorsqu'une action en réparation a d'abord été intentée devant le juge civil pour être ensuite soumise à la saisine du Ministère public.

L'avis du Conseil supérieur est recueilli de la manière déterminée dans l'article 148/8 jusqu'à l'article 148/11 inclus. ».

**Art. 56.** L'article 153, deuxième alinéa, du même décret, modifié par le décret du 4 juin 2003 et partiellement annulé par l'arrêt n° 14/2005 du 19 janvier 2005 de la Cour constitutionnelle, est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'article 148/5, deuxième alinéa, l'inspecteur urbaniste ou le Collège des Bourgmestre et Echevins ne peut procéder au démarrage d'une exécution d'office qu'après avoir obtenu l'avis positif visé à l'article 148/2. Pour l'application de cet alinéa, on entend sous « démarrage d'une exécution d'office » :

1° soit le démarrage d'une procédure d'attribution visant la désignation d'un particulier qui exécutera le jugement ou l'arrêt;

2° soit le fait de charger, dans le cadre d'un accord-cadre, par voie orale ou écrite, un particulier de l'exécution du jugement ou de l'arrêt;

3° soit le fait de donner les instructions requises à un fonctionnaire ou à un service lui permettant de procéder à l'exécution du jugement ou de l'arrêt. ».

## CHAPITRE V. — Adaptation technique de l'ordre de cessation

**Art. 57.** Dans l'article 154, premier alinéa, du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, les mots « article 114, § 2 » sont remplacés par les mots « article 133/48, § 4 ».

## CHAPITRE VI. — Elargissement des possibilités de règlement à l'amiable

**Art. 58.** Dans le même décret, le titre V, chapitre I<sup>er</sup>, section 6, composé des articles 158 et 159 et modifié par le décret du 8 mars 2002 est remplacé par ce qui suit :

## « SECTION 6. — Règlement à l'amiable

Article 158. § 1<sup>er</sup>. Avant la transcription hypothécaire de la citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 146 ou avant l'exploit d'introduction de la cause dans le sens des articles 149 à 151 inclus, un contrevenant peut demander, par envoi sécurisé, un règlement à l'amiable à l'inspecteur urbaniste, sauf dans chacun des cas suivants :

1° les cas de récidive;

2° les cas où plus de trois délits sont établis;

3° les cas où le délit est constitué, ou est constitué entre autres, d'actes contraires à un ordre de cessation ou contraires aux prescriptions urbanistiques concernant les affectations autorisées pour la zone.

§ 2. Un règlement à l'amiable est un arrangement entre l'inspecteur urbaniste et le contrevenant dont l'exécution conduit à la prescription de l'action pénale et de l'action en réparation.

L'arrangement concerne :

1° le paiement d'une somme d'argent; et/ou

2° l'exécution des travaux de construction ou d'adaptation imposés par l'inspecteur urbaniste, sauf :

a) lorsqu'un permis de régularisation a été obtenu;

b) lorsque le contrevenant a entamé la restauration de l'endroit dans son état original ou respectivement cessé l'utilisation contradictoire.

§ 3. L'inspecteur urbaniste consent uniquement à un règlement à l'amiable s'il y obtient préalablement l'accord écrit du procureur du Roi.

Si l'arrangement implique l'exécution de travaux de construction ou d'adaptation, l'inspecteur urbaniste consentira uniquement au règlement à l'amiable après une évaluation urbanistique effectuée de la manière prescrite par un protocole d'accord entre l'agence et l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire.

§ 4. L'inspecteur urbaniste communiquera par envoi sécurisé son consentement au règlement à l'amiable, respectivement son refus de consentir au règlement proposé.

§ 5. Le règlement à l'amiable est exécuté lorsque la somme d'argent a été payée et/ou lorsque l'inspecteur urbaniste a pu établir que les travaux de construction ou d'adaptation imposés par lui ont été exécutés.

§ 6. Le Gouvernement flamand fixe les règles d'établissement du montant de la somme d'argent mentionnée au § 2, deuxième alinéa, 1°, et règle les modalités de paiement.

Il peut également fixer d'autres règles procédurales pour l'application de cette disposition.

Article 158/1. § 1<sup>er</sup>. Si l'inspecteur urbaniste refuse un règlement à l'amiable pour une autre raison que le non-accord du procureur du Roi, le contrevenant peut demander de façon motivée au Conseil supérieur d'entreprendre une tentative de médiation.

La demande de médiation est transmise, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé, dans un délai de déchéance de trente jours, à compter du jour suivant la date de la signification de la décision de refus de l'inspecteur urbaniste.

§ 2. Le Conseil supérieur notifie par envoi sécurisé au requérant la prise en compte ou la non-prise en compte de sa demande de médiation.

§ 3. Une tentative de médiation prend fin lorsque l'inspecteur urbaniste notifie par envoi sécurisé si, compte tenu du processus de médiation, il consent au règlement à l'amiable ou s'il maintient son refus de consentement à un règlement à l'amiable. L'inspecteur urbaniste envoie une copie de cette notification au Conseil supérieur.

Sans préjudice du premier alinéa, le Conseil supérieur peut de tout temps clôturer une tentative de médiation, lorsqu'il constate que les conditions essentielles pour une médiation réussie ne sont pas ou ne sont plus remplies. Le Conseil supérieur en notifie le contrevenant par envoi sécurisé. Il envoie également une copie de cette notification à l'inspecteur urbaniste.

Article 158/2. Une demande de règlement à l'amiable suspend la prescription de l'action pénale et de l'action en réparation. La suspension commence à partir de la date de la signification de la demande adressée à l'inspecteur urbaniste. Elle prend fin à partir de :

1° soit la date à laquelle le règlement à l'amiable a été exécuté comme visé à l'article 158, § 5;

2° soit la date à laquelle l'inspecteur urbaniste a transmis sa décision de refus.

Une demande de médiation par le Conseil supérieur suspend également la prescription de l'action pénale et de l'action en réparation. La suspension commence à partir de la date de la signification de la demande adressée au Conseil supérieur. Elle prend fin à partir de :

1° soit la date à laquelle le Conseil supérieur transmet au contrevenant sa décision de non-prise en compte de la demande;

2° soit la date à laquelle le règlement à l'amiable élaboré dans le cadre de la médiation a été exécuté comme visé à l'article 158, § 5;

3° soit la date à laquelle l'inspecteur urbaniste transmet une nouvelle décision de refus au contrevenant.

4° soit la date à laquelle le Conseil supérieur envoie au contrevenant une notification d'où il apparaît que les conditions essentielles pour une médiation réussie ne sont pas ou ne sont plus remplies.

Article 158/3. § 1<sup>er</sup>. Dans chaque phase de la procédure, le juge déjà saisi peut ordonner une tentative de médiation par le Conseil supérieur, aussi longtemps que l'affaire n'est pas en délibéré.

Si la tentative de médiation est ordonnée par le juge pénal, l'article 158, § 3, premier alinéa, n'est pas d'application. Si la tentative de médiation est ordonnée par le juge civil, la condition mentionnée dans l'article 158, § 3, premier alinéa, peut être ignorée, étant entendu que dans ce cas, un règlement à l'amiable conduit à la prescription de l'action en réparation et pas à la prescription de l'action pénale.

La décision judiciaire qui impose une tentative de médiation détermine la durée de la mission de médiation du Conseil supérieur, sans que le délai puisse excéder trois mois. Elle fait également mention de la date à laquelle l'affaire a été différée.

§ 2. A la fin de sa mission de médiation, le Conseil supérieur fait savoir par écrit au juge si les parties sont arrivées ou non à un compromis.

Si la médiation n'a pas abouti à un règlement à l'amiable, la procédure judiciaire sera poursuivie à la date fixée. Le juge conserve néanmoins la possibilité, s'il le juge opportun et si l'inspecteur urbaniste et le contrevenant y consentent, de prolonger la mission de médiation du Conseil supérieur pour une période déterminée fixée par lui.

§ 3. Pendant la médiation, le juge demeure saisi et peut à tout moment prendre les mesures qu'il juge nécessaires. A la demande du Conseil supérieur, il peut également mettre fin à la médiation avant l'expiration du délai fixé.

§ 4. Aucun pourvoi n'est possible contre la décision impliquant l'obligation, la prolongation ou la clôture de la médiation.

#### Section 6/1. — Fonds Règlements à l'Amiable

Article 159. Un Fonds Règlements à l'Amiable est créé. Il s'agit d'un fonds de budgétisation comme visé à l'article 45 des lois relatives à la comptabilité de l'Etat, coordonné par l'arrêté royal du 17 juillet 1991. Le Fonds est géré par le Gouvernement flamand.

Les revenus générés par les règlements à l'amiable mentionnés dans la section 6 sont directement attribués au Fonds Règlements à l'Amiable.

Les moyens du Fonds Règlements à l'Amiable sont utilisés pour couvrir les frais de personnel et de fonctionnement de l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire. ».

#### CHAPITRE VII. — Diverses dispositions

**Art. 59.** A l'article 159*bis*, deuxième alinéa, 1<sup>o</sup>, du même décret, inséré dans le décret du 10 mars 2006, sont ajoutés les mots « , sans préjudice des dispositions de la section 6/1 »

**Art. 60.** Dans le titre V, chapitre I<sup>er</sup>, du même décret, est insérée une section 8, composée des articles 159*ter* et 159*quater* et rédigée comme suit :

##### « SECTION 8. — Diverses dispositions

Article 159*ter*. Les travaux de construction ou d'adaptation mentionnés dans ce titre peuvent déroger aux prescriptions urbanistiques ou aux prescriptions de lotissement, mais seulement pour autant que telle chose s'avère nécessaire pour l'obtention d'un rétablissement effectif des droits.

Ces travaux de construction ou d'adaptation ne sont jamais soumis à l'obligation de permis ou de déclaration. Mais ils peuvent néanmoins conduire à un permis de régularisation pour la construction concernée si les conditions normales à cet effet sont remplies.

Article 159*quater*. Les travaux de stabilité visés à l'article 92, 11<sup>o</sup> qui sont effectués aux parties non régularisées et illégalement édifiées ou maintenues d'un bien peuvent être autorisés, pour autant que le contrevenant a respecté toutes les obligations imposées par un règlement à l'amiable, un jugement ou un arrêt dans le cadre desquels l'exécution des travaux de construction ou d'adaptation ou le paiement d'une indemnité de plus-value ont été ordonnés.

**Art. 61.** A l'article 160, premier alinéa, du même décret, remplacé par le décret du 8 mars 2002, la phrase suivante a été ajoutée :

« Si une demande recevable de règlement à l'amiable est adressée à l'inspecteur urbaniste, une transcription ne peut être réalisée qu'après l'expiration du délai mentionné dans l'article 158/1, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa ou, si une demande de tentative de médiation a été introduite auprès du Conseil supérieur au cours de ce délai, après la clôture de cette tentative de médiation. ».

#### TITRE IV. — SUSPENSION, ADAPTATION ET INTRODUCTION DE DISPOSITIONS FINALES

**Art. 62.** Les articles 185, 186, 188*bis*, 189, 189*bis*, 194, 195*bis*, 195*ter*, 195*quater*, 195*sexies*, 196 et 198*bis*, du même décret, modifiés, remplacés ou insérés par les décrets du 26 avril 2000, du 8 décembre 2000, du 13 juillet 2001, du 4 juin 2003, du 21 novembre 2003 et du 10 mars 2006 sont supprimés.

**Art. 63.** Dans le titre VII du même décret, l'intitulé du chapitre I<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Mesures d'accompagnement du Décret complémentaire et modificatif ».

**Art. 64.** Dans le titre VII du même décret, l'intitulé suivant est inséré avant l'article 167 :

« SECTION 1<sup>re</sup>. — Mesures de transition et fonctionnement temporaire ».

**Art. 65.** L'article 167 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 167. Sauf dispositions contraires, les règlements du Décret complémentaire et modificatif entrent immédiatement en vigueur. Cela implique plus particulièrement qu'à partir de la date de leur entrée en vigueur, ils sont d'application, aux procédures de planification, d'autorisation et de maintien, comme l'établit le présent décret et dans l'état dans lequel ils se trouvent. ».

**Art. 66.** L'article 168 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 168. § 1<sup>er</sup>. Pendant la législation communale 2006-2012, il est d'application que le seul fait qui ne satisfait pas aux règlements concernant la représentation équilibrée des hommes et des femmes mentionnés dans l'article 200, § 2, du Décret communal du 15 juillet 2005 ne compromet pas la validité juridique des avis émis par la commission communale de l'aménagement du territoire.

§ 2. A partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif et jusqu'à la fin de la législature communale 2006-2012, vaut un régime de transition impliquant que, si plus de deux tiers des membres d'une commission communale d'aménagement du territoire sont du même sexe, chaque nouvelle nomination concernera un membre du sexe opposé.

Au cours du régime de transition, le conseil communal peut également décider de modifier le statut des membres effectifs appartenant au sexe surreprésenté en statut de membres suppléants et celui des membres suppléants appartenant au sexe sous-représenté en statut de membres effectifs, de manière à réaliser ou à approcher une représentation équilibrée des hommes et des femmes, au moins chez les membres effectifs. La modification de membre effectif en membre suppléant et de membre suppléant en membre effectif n'est pas considérée comme une nouvelle nomination nécessitant l'approbation de la députation. ».

**Art. 67.** L'article 169 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 169. Le conseil communal peut décider, en dérogation à l'article 19, § 1<sup>er</sup>, d'établir un schéma de structure d'aménagement n'incluant pas de partie contraignante. Conformément au présent décret, un tel schéma de structure d'aménagement est exécuté au moyen de plans d'exécution spatiaux. La commune ne satisfait toutefois pas aux conditions d'émancipation mentionnées dans l'article 193, § 1<sup>er</sup>. ».

**Art. 68.** L'article 170 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 170. § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions des plans d'aménagement conservent leur pouvoir de règlement jusqu'à leur remplacement. Les prescriptions graphiques et textuelles des plans d'aménagement ont la même valeur. Il peut uniquement être dérogé à ces prescriptions de manière conforme aux possibilités de dérogation établies à cet effet dans le présent décret.

§ 2. Jusqu'au 31 décembre 2011, les communes peuvent procéder à l'adoption définitive de plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation qui y sont liés, conformément aux dispositions du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, comme applicable le jour avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, étant entendu que ces plans ne peuvent pas déroger aux prescriptions du plan régional.

Dans le cas échéant, un tel plan particulier d'aménagement comprend un registre, graphique ou non, des parcelles concernées par une modification de destination qui pourrait donner lieu à une indemnisation de dommages, visée à l'article 84, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices, visée à l'article 87, ou à une compensation, mentionnée dans le livre VI, titre II ou titre III du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, respectivement du décret du 27 mars 2009 relatif à la fixation d'un cadre pour la compensation de l'usager en cas de modifications de destination, de suppressions et de servitudes d'utilité publique. ».

**Art. 69.** L'article 171 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000 et du 13 juillet 2001, est remplacé par ce qui suit :

« Article 171. § 1<sup>er</sup>. La prolongation, en conséquence de l'article 26 du Décret complémentaire et modificatif, du délai dans lequel le droit de préemption mentionné dans l'article 63 doit être exercé est seulement applicable aux plans d'exécution spatiaux provisoirement établis à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

Cette prolongation n'est pas applicable aux plans d'exécution spatiaux provisoires ou définitifs qui ont été établis antérieurement et elle ne fait pas renaître des droits de préemption suspendus.

§ 2. Les plans d'expropriation mentionnés dans l'article 70, § 2, qui ont été adoptés provisoirement avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, seront traités ultérieurement conformément aux modalités procédurales valables au moment de l'adoption provisoire. ».

**Art. 70.** L'article 172 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 172. Les articles 84 à 86 inclus sont d'application correspondante aux plans particuliers d'aménagement provisoirement adoptés dès l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

Les demandes de paiement d'indemnités de dommages résultant de la planification spatiale et issues de plans particuliers d'aménagement sont réglées conformément aux stipulations du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, comme d'application le jour avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif. ».

**Art. 71.** L'article 173 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, est remplacé par ce qui suit :

« Article 173. Pour la première application de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale mentionnée dans l'article 87, vaut que tous les plans d'exécution spatiaux et les plans particuliers d'aménagement établis ou adoptés provisoirement à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif peuvent faire naître des bénéfices résultant de la planification spatiale, et ce, quelle que soit la date à laquelle la procédure d'établissement a été démarrée.

L'obligation incluse dans l'article 38, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup>, respectivement l'article 170, § 2, deuxième alinéa, d'inclure dans les plans d'exécution spatiaux, respectivement les plans particuliers d'aménagement, un registre des parcelles soumises à une modification de destination pouvant donner lieu à une indemnisation de dommages, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices visée à l'article 87, ainsi qu'à une compensation comme mentionnée dans le livre 6, titre 2 ou titre 3 du décret 27 mars 2009 du relatif à la politique foncière et immobilière ou à une compensation d'usager, vaut également pour les plans d'exécution spatiaux et les plans particuliers d'aménagement établis ou adoptés provisoirement à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif. ».

**Art. 72.** Dans le titre VII du même décret, l'intitulé du chapitre II est supprimé.

**Art. 73.** L'article 174 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, est remplacé par ce qui suit :

« Article 174. Pour l'application de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 87, les prescriptions se rapportant à la destination des plans d'aménagement correspondent comme suit avec les catégories et les sous-catégories d'affectation de zone qui y sont utilisées :

Prescriptions relatives à la destination des plans d'aménagement	(Sous-)catégorie d'affectation de zone
Zones résidentielles	Habiter
Zones industrielles	Activité économique
Zones de services	Activité économique
Zones agraires	Agriculture

Prescriptions relatives à la destination des plans d'aménagement	(Sous-)catégorie d'affectation de zone
Zones forestières	Bois
Zones vertes	Autres zones vertes et Réserves et nature
Zone de récréation	Récréation
Zones pour équipements communs et utilitaires	Equipements communs et utilitaires
Zones d'exploitation	Zone affectée à l'extraction de minerais de surface

Le Gouvernement flamand établit la concordance des prescriptions particulières de destination des plans d'aménagement avec les catégories et sous-catégories d'affectation de zone mentionnées dans le premier alinéa, pour autant que ces prescriptions particulières de destination correspondent avec les prescriptions relatives aux (sous-)catégories d'affectation de zone mentionnées dans l'annexe de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 avril 2008 fixant d'autres règles par rapport à la forme et au contenu des plans d'exécution spatiaux, comme le texte en est fixé par l'arrêté du 11 avril 2008. ».

**Art. 74.** L'article 175 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 175. L'article 133/26, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, s'applique aux plans d'exécution spatiaux et aux plans particuliers d'aménagement qui sont provisoirement établis ou adoptés à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

La révision ou la suspension des permis de lotir en conséquence de la fixation définitive d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan particulier d'aménagement ayant été provisoirement établi ou adopté avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif est réglée conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur. ».

**Art. 75.** L'article 176 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 176. § 1<sup>er</sup>. Les décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les demandes d'autorisation qui ont été signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquelles le Collège n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, seront traitées conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 133/48. Ces décisions prises peuvent être contestées auprès de la députation sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/50 à 133/54 inclus.

Les demandes d'autorisation qui sont signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu des articles 133/41 à 133/48 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès de la députation sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/50 à 133/54 inclus.

§ 2. Les décisions de la députation relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les dossiers d'appel, qui ont été signifiés à la députation avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquels la députation n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, sont traités conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 133/52, § 2 à § 5 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations en fonction des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

Les règles du deuxième alinéa valent également pour les dossiers d'appel qui sont signifiés à la députation à partir de la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, et ce, en vertu de la réglementation de transition mentionnée au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

Les dossiers d'appel qui sont signifiés à la députation à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif seront entièrement traités conformément aux réglementations établies par ou en vertu des articles 133/50 à 133/54 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

§ 3. Les décisions relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation en première instance administrative qui ont été prises par le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les demandes d'autorisation, qui ont été signifiées au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquelles l'autorité administrative accordant les permis n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, sont traitées conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur. La publication et l'exécutabilité des décisions prises sont toutefois réglées conformément à l'article 133/55, § 4, premier alinéa, 5°, 6° et 7°, et deuxième alinéa. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations en fonction des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

Les demandes d'autorisation, qui sont signifiées au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional, à partir de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu de l'article 133/55. Les décisions prises peuvent être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 133/66 à 133/82 inclus.

§ 4. Les décisions du Gouvernement flamand se rapportant aux recours administratifs relatifs à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur.



Les dossiers d'appel, qui ont été signifiés au Gouvernement flamand avant la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, mais à propos desquels le Gouvernement flamand n'a, à cette date d'entrée en vigueur, pas encore pris de décision, sont traités, publiés, exécutés et, le cas échéant, contestés conformément aux règles procédurales valables avant cette date d'entrée en vigueur.

Les règles du deuxième alinéa valent également pour les dossiers d'appel qui sont signifiés au Gouvernement flamand à partir de la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, et ce, en vertu de la réglementation de transition mentionnée au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, ou au § 2, premier alinéa.

§ 5. Le greffier du Conseil pour les contestations d'autorisations n'inscrira les requêtes entrantes dans le registre mentionné dans l'article 133/72, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, que lorsque le règlement de rigueur du Conseil a été ratifié par le Gouvernement flamand.

Cette ratification a lieu au plus tard dans les trois mois après l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

§ 6. Le Conseil d'Etat demeure compétent pour se prononcer sur les recours d'annulation et de suspension contre les décisions d'autorisation, visées à l'article 133/56, premier alinéa, 1<sup>o</sup>, qui ne peuvent pas être contestées auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations en conséquence du § 1<sup>er</sup> au § 4 inclus. ».

**Art. 76.** L'article 177 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, est remplacé par ce qui suit :

« Article 177. Les demandes d'autorisation signifiées au Collège des Bourgmestre et Echevins ou, dans le cadre de la procédure particulière, au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional avant le 31 décembre 2013 sont soumises, en dérogation aux articles 119 et 120, à l'avis contraignant des Ponts et Chaussées, pour autant que la demande concerne des parcelles situées :

1<sup>o</sup> à moins de trente mètres du domaine des autoroutes;

2<sup>o</sup> à moins de trente mètres du domaine des routes principales ou des routes primaires de catégorie I<sup>re</sup> selon le schéma de structure d'aménagement de la Flandre;

3<sup>o</sup> en bordure de routes régionales ou provinciales;

L'avis contraignant mentionné dans le premier alinéa engage l'autorité administrative accordant les permis pour autant qu'il soit négatif ou qu'il impose des conditions. ».

**Art. 77.** L'article 178 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, est remplacé par ce qui suit :

« Article 178. Les demandes concernant une attestation planologique ou urbanistique qui ont été signifiées à l'autorité compétente avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif sont réglées conformément aux règles valables avant cette date d'entrée en vigueur. ».

**Art. 78.** L'article 179 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, est remplacé par ce qui suit :

« Article 179. A la date d'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, le Conseil supérieur de la Politique de Maintien remplace le Conseil supérieur de la Politique de Réparation.

Les articles 148/2 à 148/18 inclus, les articles 148/25 à 148/30 inclus et les articles 158/1 à 158/3 inclus sont toutefois d'application prioritaire si et dès que le Gouvernement flamand a fixé le règlement de procédure et de fonctionnement visé à l'article 148/31. Cette fixation a lieu au plus tard dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif.

Avant la fixation du règlement de procédure et de fonctionnement visé à l'article 148/31, les dossiers sont soumis à la saisine du Conseil supérieur conformément aux règles matérielles et procédurales valables avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif. Le Conseil supérieur traite ces dossiers en cours conformément aux anciennes règles matérielles et procédurales, même si entre-temps, le règlement de procédure et de fonctionnement est entré en vigueur. ».

**Art. 79.** L'article 180 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 180. Le jour de l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, les membres siégeant au Conseil supérieur de la Politique de Réparation sont revêtus de droit d'un mandat au sein du Conseil supérieur de la Politique de Maintien, sauf s'ils y renoncent explicitement. Dans ce cas, le mandat est assigné à un nouveau membre choisi en fonction des candidatures présentées à la suite de l'appel aux candidats publié au *Moniteur belge* du 27 mai 2005. Si aucun membre ne peut être désigné en vertu de ces candidatures, le mandat vacant fera l'objet d'un appel spécifique aux candidats.

En dérogation à l'article 148/20, la validité des mandats mentionnés dans le premier alinéa court jusqu'au 21 juillet 2010 inclus. Seuls les membres désignés en fonction d'un appel spécifique aux candidats sont nommés pour une période pleine et renouvelable de cinq ans. ».

**Art. 80.** L'article 181, du même décret, abrogé par le décret du 10 mars 2006, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Article 181. Lorsque le droit de créer une action en réparation de l'inspecteur urbaniste ou du Collège des Bourgmestre et Echevins est né avant l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, les délais mentionnés dans l'article 149, § 3, premier alinéa ne courent qu'à partir de cette date d'entrée en vigueur. La durée totale du délai de prescription ne peut toutefois pas excéder celle des délais mentionnés dans l'article 262bis, § 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième alinéa, du Code civil.

Le premier alinéa n'empêche pas l'application de l'article 26 du titre préliminaire du Code pénal.

Lorsque l'action en réparation frappée de prescription en raison d'une décision passée en force de chose jugée est déclarée avant la date d'entrée en vigueur mentionnée dans le premier alinéa, cette entrée en vigueur ne peut pas avoir pour conséquence qu'un nouveau délai de prescription commence à courir. ».

**Art. 81.** Dans le titre VII, chapitre I<sup>er</sup>, du même décret, est insérée une section 2, composée de l'article 182, abrogée par le décret du 10 mars 2006 et rétablie à présent dans la nouvelle rédaction suivante :

« DIVISION 2. — Soutien de la mise en application du Décret complémentaire et modificatif

Article 182. Le Gouvernement flamand détermine, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, la manière dont les provinces et les communes seront soutenues lors de la mise en application du Décret complémentaire et modificatif, par le biais de moyens financiers, personnels ou matériels. ».

**Art. 82.** Dans le titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, du même décret, est insérée une division 3, composée de l'article 183, abrogée par le décret du 10 mars 2006 et rétablie à présent dans la nouvelle rédaction suivante :

« DIVISION 3. — Evaluation et contrôle de la qualité de certains aspects de la politique d'autorisation

Article 183. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand évaluera en 2012 l'efficacité des dispositions des articles 133/32 à 133/39 inclus.

Le rapport d'évaluation sera présenté à titre informatif au Gouvernement flamand.

§ 2. Le Gouvernement flamand charge l'agence du contrôle par échantillonnage de la qualité des autorisations dans le sens de l'article 133/48, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa. Les résultats des échantillonnages sont transmis au Gouvernement flamand;

Lorsqu'il apparaît de ces informations qu'une commune néglige manifestement ses tâches par rapport à l'octroi d'autorisations, le Gouvernement flamand peut obliger la commune en question de délibérer, dans un délai fixé par lui, des dispositions et des outils nécessaires pour remédier à la politique d'autorisation communale.

Si aucune décision n'a été prise dans le délai fixé ou si le Gouvernement flamand ne souscrit pas à la décision prise, le Gouvernement flamand peut décider que la réglementation d'exemption visée à l'article 133/48, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa, ne s'applique pas à la commune concernée, et, ce, pendant un délai déterminé par lui, mais qui ne peut pas dépasser trois ans.

§ 3. Le Gouvernement flamand évalue régulièrement la performance et le support de l'approche axée sur la concertation, visée à l'article 135/2. L'évaluation porte de surcroît sur les éventuelles inévitabilités ou opportunités relatives à l'adaptation de la zone d'affectation dans le cadre du règlement. ».

**Art. 83.** Dans le titre VII du même décret est inséré un chapitre II, composé d'un nouvel article 184 inclus remplaçant l'article existant et rédigé comme suit :

« CHAPITRE II. — Disposition interprétative

Article 184. L'article 146, troisième alinéa, ajouté au décret du 4 juin 2003 et partiellement abrogé par l'arrêt n° 14/2005 du 19 janvier 2005 de la Cour constitutionnelle, est interprété comme suit :

« Cette disposition suspend la pénalisation des délits de maintien mentionnés. ».

**Art. 84.** Dans le titre VIII du même décret, l'intitulé suivant est inséré avant l'article 187 :

« CHAPITRE III. — Mesures générales de transition ».

**Art. 85.** Dans l'article 187 du même décret, modifié par le décret du 26 avril 2000, le premier alinéa est supprimé.

**Art. 86.** A l'article 190 du même décret, remplacé par le décret du 26 avril 2000 et modifié par le décret du 10 mars 2006, est ajouté un deuxième alinéa, qui est rédigé comme suit :

« En dérogation au premier alinéa, combiné avec l'article 134, la commune peut établir un projet de registre des plans n'incluant pas encore les données de l'article 134, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 3° et l'envoyer au fonctionnaire planologique et au fonctionnaire urbaniste régional. La commune indique dans ce cas dans quel délai ces données seront complétées. ».

**Art. 87.** A l'article 191, § 1<sup>er</sup>, du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 8 décembre 2000 et du 21 novembre 2003 sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa, le point 2° préalablement supprimé est à nouveau inclus dans la rédaction suivante :

« 2° les attestations as-built validées; »;

2° au troisième alinéa, sont ajoutés un point 9° et un point 10°, qui sont rédigés comme suit :

« 9° chaque déclaration et l'identité de la personne qui l'a effectuée;

10° dans le cas échéant, l'attestation de déclaration mentionnée dans l'article 145/2, § 5. »;

3° le cinquième et le sixième alinéa sont remplacés par ce qui suit :

« Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées avant le 22 avril 1962, sont incluses dans l'avant-projet du registre des permis comme étant « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente. La constatation de la présence d'une preuve valable attestant que la construction existante a été édifiée avant le 22 avril 1962 et accompagnée de la description de la nature de cette preuve vaut comme motivation pour la décision d'inclusion en tant que « réputée autorisée ». La constatation du fait que la construction n'existe plus, de l'absence d'un quelconque élément de preuve ou du fait que les éléments de preuve disponibles sont entamés par des irrégularités explicitement indiquées vaut comme motivation pour le refus de son inclusion en tant que « réputée autorisée ». Un refus d'inclusion comme « réputée autorisée » sera signifié au propriétaire par le biais d'une simple lettre.

« Les constructions existantes, à l'exception des infrastructures et des enseignes publicitaires, dont il a été démontré par un quelconque élément de preuve autorisé de droit dans le sens du livre III, titre III, chapitre VI du Code civil qu'elles ont été édifiées dans la période allant du 22 avril 1962 à la première entrée en vigueur du plan régional se rapportant à l'endroit où elles se situent, et dont le caractère autorisé n'a pas été contesté par les autorités publiques au moyen d'un procès-verbal ou d'un acte d'opposition non anonyme, chaque fois rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou l'installation de la construction, sont incluses dans le registre des permis comme étant « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 106, § 3 et § 4. L'autorité communale est soumise à une obligation active d'enquête pertinente. Le registre des permis mentionne la date d'enregistrement de la construction comme « réputée autorisée ». La constatation du fait que l'autorité n'a pas connaissance d'une preuve contraire valable constitue une motivation pour une inclusion « réputée autorisée ». La constatation du fait que l'autorité a connaissance d'une preuve contraire valable accompagnée de la description de sa nature constitue une motivation de refus pour une inclusion « réputée autorisée ». Un refus d'inclusion « réputée autorisée » sera signifié au propriétaire par le biais d'une simple lettre. Cette obligation de communication n'est pas applicable aux constructions pour lesquelles une déclaration motivée avait déjà été effectuée lors de l'établissement de l'avant-projet du registre des permis. »;

4° au § 1<sup>er</sup>bis, les mots « les constructions qui ont été édifiées avant l'entrée en vigueur de la loi organique du 29 mars 1962 de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, » sont remplacés par les mots « les données mentionnées au § 1<sup>er</sup>, cinquième et sixième alinéa. »;

5° au § 1<sup>er</sup>bis est ajouté un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Pour ce qui est des données mentionnées au § 1<sup>er</sup>, cinquième et sixième alinéa, la règle vaut qu'elles doivent être enregistrées dans un délai de trois ans après l'envoi de l'avant-projet. »;

6° un § 1<sup>er</sup>ter est ajouté, qui est rédigé comme suit :

« § 1<sup>er</sup>ter. Par dérogation au § 1<sup>er</sup>, la commune peut établir un avant-projet de registre des permis et le transmettre au fonctionnaire urbaniste régional, ne reprenant pas encore les données mentionnées au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2° et 10°. La commune indique dans ce cas dans quel délai ces données seront complétées. ».

**Art. 88.** A l'article 192 du même décret, remplacé par le décret du 21 novembre 2003, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, premier alinéa, sont insérés entre les mots « date d'avant le 22 décembre 1970 » et les mots « , est frappé de prescription », les mots « et qui n'a pas, à partir de cette date, fait l'objet d'une modification de lotissement ayant engendré une augmentation ou une diminution du nombre de lots ou un relotissement »;

2° au § 2 est ajouté un cinquième alinéa qui est rédigé comme suit :

« L'expiration des permis de lotir mentionnés dans le premier alinéa qui ne devaient pas être déclarés parce qu'ils avaient fait l'objet, à partir du 22 décembre 1970, d'une modification de lotissement ayant engendré une augmentation ou une diminution du nombre de lots ou un relotissement est jugée en vertu du règlement mentionné dans le quatrième alinéa. »;

3° un § 3 est ajouté, qui est rédigé comme suit :

« § 3. L'expiration d'un accord de lotissement ou d'un permis de lotir mentionnée au § 2 ne peut pas être opposée aux personnes qui font valoir cet accord ou ce permis de lotir, à condition qu'elles soient en mesure de démontrer que les autorités publiques ont permis, après l'expiration, soit l'octroi d'autorisations urbanistiques ou d'autorisations de construire ou d'attestations urbanistiques, et ce, en vertu de ou en référence à l'accord de lotissement ou au permis de lotir, soit la modification du permis de lotir. Dans ce dessein, les deux conditions suivantes doivent être remplies :

1° les autorisations ou attestations relatives à un ou plusieurs lots de ces personnes ont été délivrées dans le cadre de la description de l'accord de lotissement ou du permis de lotir;

2° les autorisations ou attestations n'ont pas été reconnues par une autorité supérieure ou par un juge comme étant illégitimes. ».

**Art. 89.** Dans l'article 192bis du même décret, inséré par le décret du 21 novembre 2003, les mots « prévu dans l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 6° », sont remplacés par les mots « à établir par le Gouvernement flamand ».

**Art. 90.** A l'article 193 du même décret, modifié par les décrets du 26 avril 2000, du 13 juillet 2001, du 22 avril 2005 et du 9 novembre 2007, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, sont insérés entre les mots « un schéma de structure d'aménagement communal approuvé » et les mots « , un fonctionnaire urbaniste régional », les mots « incluant une partie contraignante, directive et informative »;

2° au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, les mots « Les demandes relatives à une autorisation urbanistique ou à un permis de lotir, qui sont introduites avant le premier jour du deuxième mois suivant la publication au *Moniteur belge*, continuent d'être traitées conformément à la procédure décrite au § 2. » sont supprimés;

3° le § 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Si un schéma de structure d'aménagement collectif, visé à l'article 18, troisième alinéa, inclut des dispositions contraignantes, toutes les communes qui relèvent de ce schéma de structure d'aménagement collectif sont censées disposer d'une partie contraignante, pour l'application du § 1<sup>er</sup>, premier alinéa. »;

4° le § 2bis est abrogé;

5° au § 4, les mots « et a pour conséquence qu'à partir de la date de publication au *Moniteur belge*, les demandes d'autorisations urbanistiques ou de permis de lotir sont introduites en première instance auprès de la députation et sont décidées par elle, et que toutes les missions de la commune en matière d'octroi de permis sont reprises par la province. Toutes les missions du fonctionnaire urbaniste communal seront de surcroît reprises par le fonctionnaire urbaniste provincial. Un recours peut être intenté auprès du Gouvernement flamand contre les décisions de la députation concernant les demandes d'autorisations. Le Gouvernement flamand détermine les règles relatives à l'introduction et au traitement de l'appel. » sont supprimés;

6° les §§ 5 et 6 sont abrogés.

**Art. 91.** A l'article 195quinquies du même décret, inséré par le décret du 8 mars 2002 et modifié par le décret du 21 novembre 2003, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa, les mots « la condition mentionnée dans les articles 145bis et 195bis, premier alinéa, 3° » sont remplacés par les mots « la condition mentionnée dans l'article 126, § 1<sup>er</sup>, et dans la sous-division 2 du titre III, chapitre IV, division 2 »;

2° dans le deuxième alinéa, les mots « conditions imposées dans les articles 145bis ou 195bis » sont remplacés par les mots « conditions imposées pour l'application des réglementations décrétales en matière de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de constructions étrangères à la zone ou pour des travaux de stabilités étrangers à la zone. ».

**Art. 92.** L'article 198 du même décret, modifié par le décret du 10 mars 2006, est remplacé par ce qui suit :

« Article 198. Le juge a la possibilité de soumettre pour avis les actions en réparation introduites avant le 16 décembre 2005 et n'ayant pas encore obtenu un avis du Conseil supérieur de la Politique de Réparation ou du Conseil supérieur de la Politique de Maintien, au Conseil supérieur de la Politique de Maintien.

L'avis du Conseil supérieur de la Politique de Maintien n'est pas contraignant pour l'autorité qui demande la réparation. ».

**Art. 93.** Dans l'article 199, § 2, quatrième alinéa, du même décret, le mot « accords » est remplacé par les mots « accords mentionnés dans l'article 141, ».

**Art. 94.** A l'article 203 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa sont apportées les modifications suivantes :

- a) les mots « Les articles 129 à 132 inclus » sont remplacés par les mots « Les articles 133/25 à 133/29 inclus »;
- b) une deuxième et une troisième phrase sont ajoutées, qui sont rédigées comme suit :

« La limitation de l'article 133/25, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, 2° ne vaut toutefois pas pour les ventes de lots dans leur totalité ayant obtenu date certaine avant l'entrée en vigueur du décret complémentaire et modificatif; de telles ventes étaient bien en mesure d'empêcher l'échéance d'un permis de lotir. Ce qui précède n'a jamais pour conséquence la révocation des décisions passées en force de choses jugées, qui ont déterminé l'expiration de permis de lotir en vertu de l'avis que la vente de lotissements dans leur totalité n'est pas de nature à empêcher le délabrement d'un lotissement. »;

2° dans le deuxième alinéa, les mots « visé à l'article 129, premier alinéa et à l'article 130, § 2, premier alinéa, » sont remplacés par les mots « mentionné dans l'article 133/25, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2°, respectivement § 2, 2°, »;

3° dans le troisième alinéa, les mots « visé à l'article 130, § 2, premier alinéa, » sont remplacés par les mots « mentionné dans l'article 133/25, § 2, 3°, ».

**Art. 95.** Dans le même décret, le texte existant de l'article 204, modifié par les décrets du 28 septembre 1999 et du 21 novembre 2003 constituera le chapitre IV, « Disposition d'entrée en vigueur ».

#### LIVRE III. — ADAPTATION DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT, D'HYPOTHEQUE ET DE GREFFE

**Art. 96.** À l'article 161, 14°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ajouté par le décret du 30 mars 2007, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa :

a) les mots « les biens meubles concernés font partie d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, comme visée dans le décret du 21 mars 2007 relatif aux conventions Brownfield, à condition que » sont supprimés;

b) les mots « le projet Brownfield » sont remplacés par les mots « un projet Brownfield qui fait ou qui fera l'objet d'une convention Brownfield, mentionnée dans le décret du 30 mars 2007 relatif aux conventions Brownfield »;

2° dans le deuxième alinéa, les mots « faisant l'objet d'une convention Brownfield » sont remplacés par les mots « qui fait ou fera l'objet d'une convention Brownfield »;

3° dans le quatrième alinéa, les mots « pendant la période mentionnée dans l'article 5 du décret du 30 mars 2007, aucune convention Brownfield concernant le projet n'est conclue ou lorsque » sont ajoutés entre le mot « lorsque » et les mots « le projet Brownfield n'est pas démarré ou réalisé en temps voulu ».

#### LIVRE IV. — ABROGATION DE LA LOI DU 17 JUILLET 1975 RELATIVE A L'ACCES DES HANDICAPES AUX BATIMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

**Art. 97.** La loi du 17 juillet 1975 relative à l'accès des handicapés aux bâtiments accessibles au public est abrogée;

#### LIVRE V. — ADAPTATION DU DECRET DU 3 MARS 1976 PORTANT PROTECTION DES MONUMENTS ET DES SITES URBAINS ET RURAUX

**Art. 98.** A l'article 11 du décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains et ruraux, modifié par les décrets du 18 décembre 1992, du 18 mai 1999, du 22 février 1995, du 21 novembre 2003, du 30 avril 2004 et du 10 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 4 sont ajoutés un deuxième, un troisième, un quatrième et un cinquième alinéa, qui sont rédigés comme suit :

« Lorsque les travaux concernant des monuments protégés ne requièrent pas d'autorisation urbanistique, le permis est délivré par l'agence.

Les travaux aux constructions qui ne sont pas protégées en tant que monument, mais qui sont situés dans un site urbain ou rural protégé et pour lesquels une autorisation urbanistique n'est pas requise sont déclarés au Collège des Bourgmestre et Echevins. Dans le cas échéant, cette déclaration sera intégrée dans la déclaration urbanistique mentionnée dans les articles 94 et 96, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire. Les travaux peuvent être démarrés à partir du vingtième jour suivant la date de la déclaration, sauf si le Collège des Bourgmestre et Echevins a signifié préalablement par lettre au requérant qu'il est d'avis que les travaux déclarés sont de nature à perturber les caractéristiques essentielles de l'ensemble protégé. Dans ce cas, les travaux ne pourront être démarrés qu'après y avoir obtenu l'autorisation de l'agence. La déclaration et l'éventuelle lettre du Collège des Bourgmestre et Echevins ont lieu par envoi sécurisé, à savoir par lettre recommandée, dépôt contre récépissé ou tout autre mode de signification autorisé par le Gouvernement flamand permettant de déterminer avec certitude la date de notification.

Lorsque les travaux concernant des monuments protégés ou des constructions qui ne sont pas protégées en tant que monument, mais qui sont situées dans un site urbain ou rural protégé requièrent une autorisation urbanistique, le permis est inclus dans l'autorisation urbanistique. L'avis de l'agence adressé à l'autorité administrative accordant les permis mentionnera dans ce cas, et de façon contraignante, si cette autorité administrative peut ou non délivrer le permis.

le Gouvernement flamand détermine quels travaux relèvent de l'application de ce paragraphe. Il fixe également la date d'entrée en vigueur de la procédure de déclaration mentionnée dans le troisième alinéa. Jusqu'à cette date d'entrée en vigueur, le permis relatif aux travaux visés au troisième alinéa sera directement demandé à l'agence. Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles formelles pour l'application de la procédure de déclaration mentionnée dans le troisième alinéa. »;

2° un § 4/1, un § 4/2 et un § 4/3 sont inclus et rédigés comme suit :

« § 4/1. Si l'agence rejette la demande d'un permis pour des travaux soumis à une obligation d'obtention d'un permis, mais pour lesquels une autorisation urbanistique n'est pas requise, le requérant est en droit d'introduire un recours administratif organisé auprès du Gouvernement flamand.

Par rapport à cette déclaration d'appel, le Gouvernement flamand demandera l'avis d'une commission d'experts constituée par lui. Cette dernière est composée d'un président-juriste permanent, de deux experts permanents en matière de patrimoine immobilier et de deux commissaires désignés en fonction de la nature du patrimoine immobilier

concerné et/ou de la nature des travaux en question. La qualité de commissaire est inconciliable avec la qualité de membre d'une assemblée législative, d'un conseil provincial, d'un conseil communal, d'un conseil de district ou d'un conseil d'un Centre public d'aide sociale.

Le Gouvernement flamand prend sa décision par rapport à la déclaration d'appel en fonction de l'avis de la commission d'experts. Il examine l'affaire dans son intégralité et décide ensuite de l'octroi ou du refus du permis.

Le Gouvernement flamand fixe la date d'entrée en vigueur de la procédure mentionnée dans ce paragraphe. Il prend toutes les décisions nécessaires pour son opérationnalisation.

§ 4/2. Si la députation doit se prononcer sur un recours administratif introduit contre une décision portant sur l'octroi ou le refus d'une autorisation urbanistique, elle demandera l'avis de la commission d'experts, mentionnée au § 4/1, deuxième alinéa, si la déclaration d'appel présente des arguments contre l'avis de l'agence, mentionné au § 4, quatrième alinéa.

Dans le cadre de sa décision concernant le recours, la députation peut décider de l'octroi ou du refus du permis, pour autant qu'elle reprenne l'avis de la commission d'experts à ce sujet.

Les délais procéduraux fixés par le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire pour le traitement des dossiers d'appel par la députation sont suspendus à partir de la signification de la demande d'avis à la commission d'experts jusqu'à la signification y compris de l'avis de la commission d'experts à la députation.

Le Gouvernement flamand fixe la date d'entrée en vigueur de la procédure mentionnée dans ce paragraphe. Il prend toutes les décisions nécessaires pour son opérationnalisation.

§ 4/3. Lors du traitement de recours juridictionnels contre les décisions portant sur l'octroi ou le refus d'une autorisation urbanistique, le Conseil pour les contestations d'autorisations peut demander l'avis non contraignant de la commission d'experts mentionnée au § 4/1, deuxième alinéa, pour autant que la déclaration d'appel évoque des arguments relatifs à l'octroi ou au refus d'un permis. »;

3° au § 8 est ajouté un deuxième alinéa, qui est rédigé comme suit :

« Par le biais d'accords de subvention pluriannuels, la Région flamande peut participer aux coûts de travaux de grande envergure et de longue durée, en respectant toutefois les conditions fixées en vertu du premier alinéa. Les crédits mis à disposition dans le cadre d'un accord de subvention sont fixés sur base annuelle. »;

4° le § 1<sup>er</sup>, abrogé par le décret du 10 mars 2006, est rétabli dans la rédaction suivante :

« § 1<sup>er</sup>. Si, grâce à différents budgets fonctionnels, la Région flamande, respectivement la Communauté flamande, peut participer aux coûts des travaux de grande envergure et de longue durée visés au § 8 et/ou des travaux d'entretien de grande envergure et de longue durée visés au § 9, le budget fonctionnel du patrimoine immobilier permet aussi d'attribuer une subvention particulière de rénovation et/ou d'entretien. Cette subvention est attribuée en fonction des crédits fixés sur base annuelle et elle s'inscrit dans le cadre d'un protocole de coopération pluriannuel conclu entre les services concernés du Gouvernement flamand. ».

**Art. 99.** Dans ce même décret est inséré un chapitre IV/1, composé des articles 12/1 et 12/2 et rédigé comme suit :

#### « CHAPITRE IV/1. — Inventaire du patrimoine architectural

Article 12/1. Le Gouvernement flamand établit un inventaire du patrimoine architectural sous forme d'un listage systématique par commune, incluant pour chaque construction et pour chaque site une brève description scientifique.

Cet inventaire est mis à la disposition du public sous forme de livre ou d'un fichier numérique sécurisé.

Article 12/2. § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique pour la démolition de constructions répertoriées comme faisant partie du patrimoine architectural ne peut être délivrée qu'après avoir procédé à une évaluation générale du patrimoine immobilier, pour autant que les constructions en question ne soient pas déjà enregistrées dans la base de données du patrimoine protégé.

L'évaluation générale du patrimoine immobilier classifie les conséquences décrites dans les articles 119 et 120 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire. L'évaluation est soumise aux prescriptions procédurales générales et aux règlements des délais valables pour recueillir les avis obligatoires dans le cadre de la procédure d'autorisation urbanistique.

Le Gouvernement flamand établit les modalités ultérieures concernant l'évaluation générale du patrimoine immobilier.

§ 2. La disposition du § 1<sup>er</sup> s'applique d'abord aux demandes de démolition qui ont été signifiées à partir de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand mentionné au § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa, auprès de l'autorité administrative accordant les permis, jugeant en première instance administrative. ».

#### LIVRE VI. — ADAPTATION DU DECRET DU 21 DECEMBRE 1988 PORTANT CREATION DE LA SOCIETE FLAMANDE TERRIENNE

**Art. 100.** A l'article 11 du décret du 21 décembre 1988 portant création de la Société flamande terrienne, est ajouté un deuxième alinéa, qui est rédigé comme suit :

« La rénovation rurale est de surcroît mise en oeuvre pour la coordination de l'aménagement et l'aménagement intégral, lié à un projet, de certaines zones en exécution de l'aménagement du territoire.

#### LIVRE VII. — ADAPTATION DU DECRET DU 30 JUIN 1993 PORTANT PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

**Art. 101.** Dans l'article 5, premier alinéa, du décret du 30 juin 1993 portant protection du patrimoine archéologique, remplacé par le décret du 10 mars 2006, les mots « conformément à l'article 127 » sont remplacés par les mots « conformément à l'article 133/30, § 1<sup>er</sup>, 2° ».

## LIVRE VIII. — ADAPTATION DU DECRET DU 19 AVRIL 1995 CONTENANT DES MESURES VISANT A LUTTER CONTRE, ET À PREVENIR LA DESAFFECTION ET L'ABANDON DES SITES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

**Art. 102.** A l'article 17, § 2, du décret du 19 avril 1995 contenant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique, modifié par les décrets du 5 juillet 2002 et du 10 mars 2006, est ajouté un troisième alinéa qui est rédigé comme suit :

« Le Fonds de Rénovation a également pour objectif :

1° d'assumer, au cours des années budgétaires 2009 et 2010, les frais qui découlent de l'opérationnalisation, de la perception et du recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, comme mentionnés dans le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire;

2° de couvrir, au cours de l'année budgétaire 2009, les frais de personnel et de fonctionnement de l'administration régionale chargée de la surveillance et du maintien en matière d'aménagement du territoire. ».

## LIVRE IX. — ADAPTATION DU DECRET DU 16 AVRIL 1996 PORTANT PROTECTION DES SITES RURAUX

**Art. 103.** À l'article 14, § 3, du décret du 16 avril 1996 portant protection des sites ruraux, modifié par les décrets du 18 mai 1999 et du 10 mars 2006, est ajouté un troisième alinéa, qui est rédigé comme suit :

« Les avis concernant les demandes d'autorisation dans le sens du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, sont délivrés conformément aux dispositions procédurales de ce décret. Ces avis ont les conséquences décrites dans les articles 119 et 120 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire. ».

## LIVRE X. — ABROGATION DU DECRET RELATIF A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, COORDONNE LE 22 OCTOBRE 1996

**Art. 104.** Le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, modifié par les décrets du 19 décembre 1998, du 18 mai 1999, du 26 avril 2000, du 13 juillet 2001, du 8 mars 2002, du 19 juillet 2002, du 21 novembre 2003 et du 22 avril 2005 est abrogé.

## LIVRE XI. — ADAPTATION DU DECRET PROVINCIAL DU 9 DECEMBRE 2005

**Art. 105.** A l'article 57, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, du Décret provincial du 9 décembre 2005 est ajouté le membre de phrase suivant :

« , entre autres, pour ce qui est de l'audition des parties concernées par une procédure de recours administratif ».

## LIVRE XII. — ADAPTATION DU DECRET DU 7 JUILLET 2006 RELATIF AU MOUVEMENT DE RATTRAPAGE POUR L'INFRASTRUCTURE SCOLAIRE

**Art. 106.** Dans le décret du 7 juillet 2006 relatif au mouvement de rattrapage pour l'infrastructure scolaire, le chapitre V, composé de l'article 33, est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE V. — Compétence de co-décision du Maître d'ouvrage flamand

Article 33. Le Maître d'ouvrage flamand est doté d'une compétence de co-décision lors de la concertation entre le pouvoir organisateur et la société DBFM en vue de l'évaluation de l'avant-projet des plans de construction d'écoles visée à l'article 12, 2°.

Le Maître d'ouvrage flamand communique sa décision dans les délais convenus d'un commun accord avec la société DBFM et le pouvoir organisateur, compte tenu des conditions essentielles dans le cadre desquelles le contrat individuel DBFM entre le pouvoir organisateur et la société DBFM est conclu. La concertation doit résulter en une décision unanime. ».

## LIVRE XIII. — ADAPTATION DU DECRET DU 30 MARS 2007 RELATIF AUX CONVENTIONS BROWNFIELD

**Art. 107.** Dans l'article 5 du décret du 30 mars 2007 relatif aux conventions Brownfield, les mots « 31 décembre 2009 » sont remplacés par les mots « 31 décembre 2010 ».

**Art. 108.** A l'article 13 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, 4°, les mots « le décret du 22 février 1995 relatif à l'assainissement du sol » sont remplacés par les mots « le décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol »;

2° au § 2, deuxième alinéa, les phrases suivantes sont ajoutées :

« Ce délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 11 juillet au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. Au cours de l'année civile où ont lieu les élections pour le Parlement flamand, le délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 1<sup>er</sup> mai au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. ».

**Art. 109.** Dans le même décret, il est ajouté à la division 3 du chapitre IV un article 21/1, qui est rédigé comme suit :

« Article 21/1. § 1<sup>er</sup>. Dans le cadre des projets Brownfield, des incitants fiscaux et parafiscaux peuvent être accordés sous les conditions stipulées dans l'article 161, 14°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, respectivement l'article 43, troisième alinéa, 5°, du décret du 18 décembre 1992 contenant des mesures d'accompagnement du budget 1993.

§ 2. Les droits d'enregistrement qui ont été perçus en raison d'accords conclus au cours de la période allant du 19 juin 2007 à la date de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien et qui sont mentionnés dans l'article 161, 14°, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe seront restitués, si la demande en est faite par lettre recommandée envoyée par la poste. La demande doit être accompagnée de l'attestation mentionnée dans l'article 161, 14°, deuxième alinéa, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

La demande de restitution doit avoir lieu, sous peine d'irrecevabilité, dans un délai de deux ans, à compter de la date de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien. ».

## LIVRE XIV. — PERMIS DE COORDINATION ET DE MODIFICATION

**Art. 110.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand est chargé de la coordination des dispositions du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire et de l'article 90bis du Décret forestier du 13 juin 1990, en tenant compte des modifications explicites ou tacites qui y ont été apportées jusqu'au moment de la coordination.

Dans ce dessein, il peut :

- 1° réorganiser les dispositions à coordonner, et plus particulièrement les réordonner et les renuméroter;
- 2° renuméroter de façon correspondante les références aux dispositions à coordonner;
- 3° réécrire les dispositions à coordonner afin d'en assurer la concordance terminologique mutuelle et d'en simplifier la forme, sans toutefois toucher à l'intégralité des principes qu'elles contiennent.

§ 2. La coordination reçoit l'intitulé suivant : « Code flamand de l'aménagement du territoire ».

**Art. 111.** Le Gouvernement flamand est habilité à modifier les dispositions légales et décrétales existantes afin de les faire concorder avec les dispositions du présent décret. Cette autorisation expire le 31 décembre 2010.

Les arrêtés fixés en vertu de cet article cessent d'être valables lorsqu'ils ne sont pas ratifiés par décret dans un délai de neuf mois, à compter du mois qui suit celui de l'entrée en vigueur des arrêtés. La ratification est rétroactive jusqu'à la date de cette entrée en vigueur.

## LIVRE XV. — DISPOSITION D'ENTREE EN VIGUEUR

**Art. 112.** Ce décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

En dérogation au premier alinéa :

1° l'article 6, 1° et l'article 7, 1° et 2° entrent en vigueur lors de la première réunion de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, respectivement des commissions provinciales pour l'aménagement du territoire, après l'entrée en vigueur du présent décret;

2° le troisième jusqu'au sixième alinéa inclus de l'article 133/60, § 1<sup>er</sup> nouvellement inséré en vertu de l'article 36, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, prennent effet à partir du 1<sup>er</sup> février 2009;

3° les articles 96 et 109 prennent effet à partir du 19 juin 2007;

4° l'article 97 entre en vigueur à la date fixée pour l'entrée en vigueur du règlement urbanistique régional en exécution de l'article 54, premier alinéa, 7°, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire;

5° l'article 98, 3°, prend effet à partir de la date fixée pour l'entrée en vigueur du décret du 3 mars 1976 portant protection des monuments et des sites urbains et ruraux;

6° l'article 98, 4°, prend effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

En dérogation au premier alinéa, les possibilités mentionnées dans l'article 133, remplacé par l'article 36, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, peuvent être utilisées à partir de la date de publication du présent décret au *Moniteur belge*.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 27 mars 2009.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

Le Ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire,  
D. VAN MECHELEN

Notes

(1) *Session 2008-2009*

*Documents*

- Projet de décret : 2011 – Numéro 1
- Amendements : 2011 – Numéros 2 et 3
- Rapport de l'audience : 2011 - Numéro 4
- Amendements : 2011 - Numéro 5
- Compte rendu : 2011 - Numéro 6
- Texte adopté par la séance plénière : 2011 - Numéro 7

*Actes*

Discussion et adoption : Séances du 18 mars 2009.