

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 — 2886

[C — 2009/35738]

15 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 110 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid,

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 25 maart 2009;

Gelet op het advies 46.405/1 van de Raad van State, gegeven op 30 april 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** De bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990 worden gecoördineerd volgens de bij dit besluit gevoegde tekst.

**Art. 2.** De coördinatie heeft als opschrift : « Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ».

**Art. 3.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2009.

**Art. 4.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit. Brussel, 15 mei 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Viceminister-president en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

TITEL I. — Inleidende bepalingen

HOOFDSTUK I. — Doelstellingen en begrippen

Artikel 1.1.1. Deze codex regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 1.1.2. Voor de toepassing van deze codex wordt verstaan onder :

1<sup>o</sup> afschrift : een fotokopie of een digitale kopie;

2<sup>o</sup> agentschap : de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake lokale ruimtelijke ordening;

3<sup>o</sup> 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;

4<sup>o</sup> departement : het departement binnen het homogene beleidsdomein waaraan de beleidsondersteunende opdrachten inzake ruimtelijke ordening worden toevertrouwd;

5<sup>o</sup> functie : het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan;

6<sup>o</sup> gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar : de ambtenaar van het departement die overeenkomstig artikel 4.7.26, § 1, belast wordt met de behandeling van en de beslissing over aanvragen van publiekrechtelijke rechtspersonen of voor handelingen van algemeen belang, vermeld in artikel 4.1.1, 5<sup>o</sup>;

7<sup>o</sup> handelingen : werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties;

8° planologische ambtenaar : de gedelegeerde planologische ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in deze codex betrekking hebben;

9° plan van aanleg : een gewestplan, een algemeen plan van aanleg of een bijzonder plan van aanleg;

10° 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;

11° stedenbouwkundige ambtenaar : de gewestelijke, de provinciale of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in deze codex betrekking hebben;

12° stedenbouwkundige inspecteur : de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in deze codex betrekking hebben;

13° 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;

14° strategische adviesraad : de strategische adviesraad, opgericht bij het decreet van 10 maart 2006 houdende de oprichting van de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed;

15° (sub)categorie van gebiedsaanduiding : een generieke gebiedsbestemming, vermeld in artikel 2.2.3, § 2;

16° Vlaamse Belastingdienst : de gewestelijke administratie, bevoegd voor de inning en invordering van de Vlaamse belastingen;

17° Vlaamse Grondenbank : afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.

Art. 1.1.3. De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

Art. 1.1.4. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Art. 1.1.5. Onverminderd specifieke delegaties, kan de Vlaamse Regering de samenstellings- en kennisgevingswijze bepalen van de aanvragen die krachtens deze codex worden verricht of de dossiers die op grond van deze codex worden samengesteld.

In gevallen waarin deze codex een aangetekend schrijven of een afgifte tegen ontvangstbewijs vereist, kan de Vlaamse Regering tevens een beveiligde zending, vermeld in 1.1.2, 3°, c), toelaten.

## HOOFDSTUK II. — Voortgangsbewaking inzake de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Art. 1.2.1. 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. — *Adviesorganen**Afdeling 1. — De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening*

Art. 1.3.1. § 1. Er wordt een gewestelijke technische adviescommissie voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening voert de opdrachten uit die haar door deze codex zijn toevertrouwd en geeft technisch advies op verzoek van de Vlaamse Regering of de strategische adviesraad.

§ 3. Een besluit van de Vlaamse Regering regelt de samenstelling van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met behoud van de toepassing van artikel 2.2.7, § 6, worden daarin tenminste de volgende personen opgenomen :

1° deskundigen uit het homogene beleidsdomein waaraan beleidsondersteunende en uitvoerende opdrachten inzake ruimtelijke ordening worden toevertrouwd;

2° deskundigen inzake ruimtelijke ordening uit de homogene beleidsdomeinen met sectorale ruimtebehoeften, waaraan opdrachten inzake economie, toerisme en recreatie, cultuur, jeugd en sport, huisvesting, mobiliteit, landbouw, natuur en leefmilieu, en onroerend erfgoed worden toevertrouwd;

3° een provinciale en twee gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren, gekozen uit dubbeltallen, respectievelijk voorgedragen door de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

4° twee onafhankelijke deskundigen, gekozen uit een dubbeltal, voorgedragen door de strategische adviesraad uit zijn leden.

Behoudens de onafhankelijke deskundigen, vermeld in het eerste lid, 4°, mogen de leden niet tegelijkertijd deel uitmaken van de strategische adviesraad.

De Vlaamse Regering benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De voorzitter is een van de onafhankelijke deskundigen.

Elk lid heeft een plaatsvervanger, de voorzitter uitgezonderd. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

Een planologische ambtenaar woont de vergaderingen van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening met raadgevende stem bij.

§ 4. De leden van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor vijf jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de hernieuwing van de Vlaamse Regering wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie.

De oude commissie blijft zolang aan.

§ 5. 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.

§ 6. 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.

§ 7. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijk reglement op. Dat reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd.

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening kan, in het kader van de uitvoering van haar opdrachten, een beroep doen op externe deskundigen, en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijk reglement.

§ 8. De Vlaamse Regering stelt aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

*Afdeling 2. — De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening*

Art. 1.3.2. § 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de provincie, hierna de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening heeft overeenkomstig deze codex, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de deputatie.

§ 3. De provincieraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering, die haar beslissing binnen dertig dagen na de betekening opstuurt naar de deputatie. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de provincieraad geacht te zijn goedgekeurd.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening telt 23 leden, de voorzitter inbegrepen, 22 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd. Leden van de provincieraad of de deputatie kunnen geen lid van de adviescommissie zijn.

De samenstelling is als volgt :

1° de voorzitter, zijnde een onafhankelijke deskundige inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de deputatie;

2° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties, vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen;

3° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties, vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de landbouworganisaties, vertegenwoordigd in de Strategische Adviesraad voor Landbouw- en Visserij;

5° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door andere organisaties dan sociaal-economische of landbouworganisaties, vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen;

6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning;

7° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van het provinciebestuur, voorgedragen door de deputatie;

8° acht leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, onroerend erfgoed, en cultuur;

9° de vaste secretaris, voorgedragen door de deputatie.

De plaatsvervangers van de leden worden eveneens gekozen uit een dubbeltal deskundigen, voorgedragen door de instanties en organisaties, vermeld in het derde lid.

§ 4. De leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor zes jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe provincieraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse Regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd, of nadat de termijn van dertig dagen, vermeld in § 3, eerste lid, verstreken is zonder dat de Vlaamse Regering een beslissing heeft opgestuurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

Het lidmaatschap van de leden eindigt op de datum, waarop de organisatie of de instantie die de voordracht deed, een nieuw lid voordraagt ter vervanging van het betrokken lid.

§ 5. 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.

§ 6. 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.

§ 7. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 8. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de provincieraad voorgelegd.

§ 9. De provincieraad stelt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 10. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening vast.

### *Afdeling 3. — De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening*

Art. 1.3.3. § 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de gemeente, hierna de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge deze codex, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad.

§ 3. De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De gemeenteraad kan onder de leden een ondervoorzitter aanwijzen. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de deputatie die haar beslissing binnen dertig dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen en de Vlaamse Regering. Als ze dat niet doet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.

De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening telt het in het zesde lid vermelde aantal leden, de voorzitter inbegrepen. Minimum één vierde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger. Leden van de gemeenteraad of het schepencollege kunnen geen lid van de adviescommissie zijn.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De maatschappelijke geledingen die een lid voordragen, dragen tevens een plaatsvervanger voor.

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoneraantal van de gemeente :

1° minimum 7 en maximum 9 leden voor een gemeente met niet meer dan 10 000 inwoners;

2° minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10 000 en niet meer dan 30 000 inwoners;

3° minimum 13 en maximum 17 leden voor een gemeente met meer dan 30 000 en niet meer dan 50 000 inwoners;

4° minimum 17 en maximum 21 leden voor een gemeente met meer dan 50 000 inwoners.

§ 4. De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor zes jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de deputatie de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd. De oude commissie blijft zolang aan.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt vervangen door zijn plaatsvervanger tot een nieuw lid is benoemd.

§ 5. 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.

§ 6. 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.

§ 7. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten onder de voorwaarden, bepaald in het huishoudelijke reglement.

§ 8. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

Dit reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

§ 9. De gemeenteraad stelt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

§ 10. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en werkwijze van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vast.

§ 11. Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan de gemeenteraad een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse Regering om vrijgesteld te worden van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten. De Vlaamse Regering stuurt haar beslissing binnen vijftiendertig dagen na ontvangst van het verzoek tot vrijstelling naar de gemeenteraad, zo niet wordt het verzoek geacht niet te zijn ingewilligd.

In een gemeente die vrijstelling heeft verkregen, worden de taken van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening waargenomen door de bevoegde gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De taken van het secretariaat worden evenwel uitgeoefend door de gemeentelijke administratie. Deze codex moet voor die gemeenten dan ook in die zin gelezen worden.

De Vlaamse Regering kan criteria bepalen die in aanmerking komen om een vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten.

#### *Afdeling 4. — Algemene bepaling*

Art. 1.3.4. 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 IV. — De ambtenaren van ruimtelijke ordening*

##### *Afdeling 1. — De gedelegeerde planologische en stedenbouwkundige ambtenaren en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en stedenbouwkundige ambtenaren*

Art. 1.4.1. De Vlaamse Regering stelt het aantal gedelegeerde planologische en stedenbouwkundige ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als gedelegeerde planologische of stedenbouwkundige ambtenaar te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere gedelegeerde ambtenaar.

Art. 1.4.2. De gedelegeerde planologische en stedenbouwkundige ambtenaren brengen per kalenderjaar aan de Vlaamse Regering verslag uit over hun activiteiten.

Art. 1.4.3. De Vlaamse Regering bepaalt de aanstellingsprocedure van :

1° de stedenbouwkundige inspecteurs, belast met taken inzake handhaving, vermeld in titel VI;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren, belast met taken inzake lokale ruimtelijke planning en vergunningverlening.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige inspecteur of als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar te kunnen worden aangesteld.

##### *Afdeling 2. — De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren*

Art. 1.4.4. § 1. De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en wijst ze aan. Enkel vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren kunnen aangewezen worden als provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De provincieraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt de deputatie een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de provincieraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 3. De beroepsinstantie inzake tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan, onder voorbehoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen terzake, het advies van het departement inwinnen. Als er geen advies wordt uitgebracht binnen dertig dagen na verzending van de adviesaanvraag, mag hieraan worden voorbijgegaan.

Art. 1.4.5. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. 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.

##### *Afdeling 3. — De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren*

Art. 1.4.6. § 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en wijst ze aan. Enkel vastbenoemde of op proef vastbenoemde ambtenaren kunnen aangewezen worden als gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

§ 2. Iedere gemeente moet minimum één gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hebben.

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.

§ 3. De gemeenteraad stelt bij verhindering van één van de stedenbouwkundige ambtenaren of bij vacature, een waarnemend stedenbouwkundige ambtenaar aan.

In dringende gevallen stelt het college van burgemeester en schepenen een waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar aan en bekrachtigt de gemeenteraad de aanstelling in zijn eerstvolgende vergadering.

§ 4. De beroepsinstantie inzake tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar kan, onder voorbehoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen terzake, het advies van het departement inwinnen. Als er geen advies wordt uitgebracht binnen dertig dagen na verzending van de adviesaanvraag, mag hieraan worden voorbijgegaan.

Art. 1.4.7. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden kunnen verschillen naar gelang van het inwoneraantal van de gemeente. 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.

Art. 1.4.8. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse Regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en voor de betaling van deze ambtenaar in de kleine gemeenten.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

## TITEL II. — Planning

### HOOFDSTUK I. — Ruimtelijke structuurplannen

#### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 2.1.1. Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Er worden ruimtelijke structuurplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

1° door het Vlaamse Gewest voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest : het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat de structuurbepalende elementen van gewestelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door het Vlaamse Gewest, de provincies of de gemeenten moeten worden uitgevoerd;

2° door een provincie voor het grondgebied van de provincie : het provinciaal ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan, met aanduiding van de onderdelen die door de provincie of de gemeenten moeten worden uitgevoerd;

3° door een gemeente voor het grondgebied van de gemeente : het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang bevat en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente.

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 deze codex wordt het gezamenlijk ruimtelijk structuurplan echter geacht te bestaan uit afzonderlijke gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen per gemeentelijk grondgebied, onverminderd artikel 7.2.1, § 2.

De structuurbepalende elementen zijn de elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur van het niveau in kwestie beschrijven.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot bovenvermelde structuurbepalende elementen en tot invulling van de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus.

Art. 2.1.2. § 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

§ 2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

Voor het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn deze onderdelen bindend voor het Vlaamse Gewest, de diensten van de Vlaamse Regering, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest en de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest en de vennootschappen die een erkenning hebben van de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest.

Voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de provincie en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren. Van het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Dit deel bevat ten minste :

- 1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling;
- 2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu, met inbegrip van veiligheid, in het bijzonder vermeld in artikelen 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn;
- 3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

§ 4. Het informatief deel bevat ten minste :

- 1° een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysieke ruimtelijke toestand;
- 2° een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten;
- 3° het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 4° de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

§ 5. 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.

§ 6. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

§ 7. De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest.

§ 8. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waaraan één of meer fysieke personen of rechtspersonen, of een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk bestuur moeten voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse Regering legt een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform deze codex als ruimtelijk planner worden beschouwd. Enkel natuurlijke personen kunnen conform deze codex als ruimtelijke planner worden beschouwd. De opname in het register geldt voor een periode van drie jaar. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor opname in het register.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat een ruimtelijk structuurplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opgemaakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

§ 9. Er wordt vooroverleg gepleegd tussen de betrokken overheden en instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest over de voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse Regering bepaalt welke overheden en instellingen bij het vooroverleg betrokken zijn en kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de organisatie van het vooroverleg.

#### Afdeling 2. — Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Art. 2.1.3. § 1. De Vlaamse Regering besluit tot het opmaken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan voorlopig vast na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en na het daaropvolgende advies van de strategische adviesraad.

§ 3. De Vlaamse Regering onderwerpt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in elke gemeente van het Vlaamse Gewest;
- 2° een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid;
- 3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden;
- 4° een bericht op de website van het departement.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 3° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

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.

De Vlaamse Regering kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

§ 4. Na de aankondiging wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest en wordt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen onmiddellijk opgestuurd naar het Vlaams Parlement.

De Vlaamse Regering organiseert in elke provincie ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van negentig dagen, vermeld in § 4, eerste lid, aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van het Vlaamse Gewest, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De provincieraden, de gemeenteraden en de door de Vlaamse Regering aan te wijzen gewestelijke diensten bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn.

Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen voor de strategische adviesraad, die binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uitbrengt bij het Vlaams Parlement en de Vlaamse Regering.

§ 7. Binnen een termijn van honderdtachtig dagen, tweehonderdveertig dagen in geval van verlenging van de termijn zoals beschreven in § 8, vanaf het begin van het openbaar onderzoek, kan het Vlaams Parlement bij de Vlaamse Regering een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

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.

§ 8. Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of de strategische adviesraad beslist de Vlaamse Regering over de verlenging met zestig dagen van de termijn, vermeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de strategische adviesraad geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse Regering.

§ 9. De Vlaamse Regering stelt binnen tweehonderd veertig dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, driehonderd dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 8, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vast.

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 deze codex vastgestelde adviesverplichting.

§ 10. Het bindend gedeelte dient, na de definitieve vaststelling, binnen zestig dagen bekrachtigd te worden door het Vlaams Parlement.

Art. 2.1.4. Het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt door de Vlaamse Regering bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De Vlaamse Regering stuurt een afschrift van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, van het advies van de strategische adviesraad en van het besluit houdende de definitieve vaststelling naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Art. 2.1.5. § 1. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is vervangen.

De bindende bepalingen van de bestaande provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, worden limitatief opgesomd of omschreven in het bindend deel van het nieuw vastgestelde ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De Vlaamse Regering kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Elke provincieraad, op voorstel van de deputatie, en elke gemeenteraad, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, kan een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse Regering om het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de Vlaamse Regering dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Art. 2.1.6. De Vlaamse Regering kan gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse Regering kan tevens optreden in de plaats van de provincies of de gemeenten indien ze de krachtens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen opgedragen taken niet uitvoeren.

De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en aan private rechtspersonen die betrokken zijn bij een samenwerkingsverband voor het opzetten en realiseren van een strategisch project in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, als tegemoetkoming in de kosten voor de coördinatie van het betreffende project.

### Afdeling 3. — Het provinciaal ruimtelijk structuurplan

Art. 2.1.7. De provincie stelt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Vlaamse Regering wordt opgelegd, een provinciaal ruimtelijk structuurplan vast. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en kan slechts van het richtinggevend deel afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 2.1.2, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Art. 2.1.8. § 1. Onverminderd artikel 2.1.7, beslist de provincieraad tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 2. De Vlaamse Regering kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien.



Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoend gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse Regering een termijn opleggen waarbinnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de provincieraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse Regering zelf het provinciaal ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de provincie, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de provincieraad, of de deputatie al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

§ 4. De gemeenteraad van een gemeente gelegen binnen de provincie kan, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

Art. 2.1.9. § 1. De deputatie is belast met het opmaken van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De provincieraad stelt, na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vast.

Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de Vlaamse Regering.

Art. 2.1.10. § 1. De deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in artikel 2.1.9, § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van de provincie;

2° een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;

3° een bericht op de website van de provincie.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;

3° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 3, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis.

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.

De deputatie kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

De deputatie organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 2. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie en wordt het onmiddellijk aan de provincieraad bezorgd.

§ 3. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, vermeld in § 2, eerste lid, aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente van de provincie, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten in kwestie bezorgen binnen dezelfde termijn hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De provincieraden van de aanpalende provincies van het Vlaamse Gewest en de gemeenteraden van de gemeenten van het Vlaamse Gewest die aan de provincie grenzen, alsook de door de Vlaamse Regering aan te wijzen gewestelijke diensten kunnen ook binnen diezelfde termijn een advies sturen naar de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De Vlaamse Regering brengt, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen honderdtwintig dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 4. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dit advies bevat het integrale advies van de Vlaamse Regering.

§ 5. Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de deputatie over de verlenging met zestig dagen van de termijn, vermeld in § 4. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen tweehonderdtien dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, tweehonderdzesentwintig dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk structuurplan definitief vast.

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 deze codex vastgestelde adviesverplichting.

§ 7. Na de behandeling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan beschikt de Vlaamse Regering over een termijn van zestig dagen om het al dan niet goed te keuren. Bij de goedkeuring onderzoekt de Vlaamse Regering of het provinciaal ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de Vlaamse Regering nalaat binnen die termijn van zestig dagen een beslissing te nemen, kan de deputatie bij aangetekende brief de Vlaamse Regering rappelleren.

Als de Vlaamse Regering geen beslissing heeft verstuurd binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad vastgesteld provinciaal ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Art. 2.1.11. Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse Regering wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse Regering, in de zin van artikel 2.1.10, § 7, tweede lid, treedt het plan in werking veertien dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De deputatie meldt de Vlaamse Regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

De deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

Art. 2.1.12. § 1. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 2.1.5, § 1, tweede lid.

De bindende bepalingen van de bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van de gemeenten binnen het grondgebied van de provincie, die strijdig zijn met de bindende bepalingen van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden limitatief opgesomd in het bindend deel van het nieuw vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan en zijn hierdoor van rechtswege opgeheven. De provincieraad kan tevens een termijn opleggen voor de herziening van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die tegenstrijdige bindende bepalingen bevatten.

§ 2. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

Art. 2.1.13. De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.

De provincieraad kan tevens optreden in de plaats van de gemeenten indien ze de krachtens het provinciaal ruimtelijk structuurplan opgedragen taken niet uitvoeren.

#### *Afdeling 4. — Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan*

Art. 2.1.14. Voor elke gemeente wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan slechts afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 2.1.2, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

Art. 2.1.15. § 1. De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden toegewezen door het gemeentedecreet, kan de Vlaamse Regering een gemotiveerd verzoek richten tot de gemeenteraad om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien.

Binnen negentig dagen nadat de gemeente het verzoek ontvangen heeft, beslist de gemeenteraad welk gevolg hij aan dit verzoek geeft.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoende gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse Regering aan de gemeente een termijn opleggen waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt.

Als de gemeenteraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse Regering zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de gemeente, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de gemeenteraad, of van het college van burgemeester en schepenen al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

Art. 2.1.16. § 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De gemeenteraad stelt, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast.

Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de deputatie van de provincie en naar de Vlaamse Regering.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in de gemeente;

2° door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;

3° een bericht op de website van de gemeente.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt;

2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;

3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 5, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

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.

Het college van burgemeester en schepenen kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

§ 4. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gedurende negentig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis en het wordt onmiddellijk aan de gemeenteraad bezorgd.

§ 5. De bezwaren en opmerkingen worden uiterlijk bij het verstrijken van de termijn van negentig dagen, vermeld in § 4, aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De gemeenteraden van de aanpalende gemeenten in het Vlaamse Gewest en de provincieraden van de aanpalende provincies in het Vlaamse Gewest sturen binnen dezelfde termijn hun advies naar de bevoegde gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen honderdtwintig dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Wanneer er binnen deze termijnen geen advies is verleend, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de deputatie.

§ 7. Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, vermeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 8. De gemeenteraad stelt binnen tweehonderdtien dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, tweehonderdzesentwintig dagen in geval van verlenging van termijn, vermeld in § 7, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast. Het college van burgemeester en schepenen betekent binnen een termijn van dertig dagen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de deputatie en aan de Vlaamse Regering.

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 deze codex vastgestelde adviesverplichting.

§ 9. Als er een provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat, beslist de deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn. Als de deputatie nalaat binnen die termijn een beslissing te nemen, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de deputatie rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, kan de gemeente het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorleggen aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering beslist binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse Regering binnen deze termijn kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse Regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

Bij de goedkeuring onderzoekt de deputatie, of in voorkomend geval de Vlaamse Regering, of het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formeel en inhoudelijk in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De goedkeuring kan gedeeltelijk zijn.

Art. 2.1.17. Het goedkeuringsbesluit van de deputatie of van de Vlaamse Regering wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een goedkeuringsbesluit, in de zin van artikel 2.1.16, § 9, eerste lid, laatste zin, treedt het plan in werking veertien dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. Het college van burgemeester en schepenen meldt de deputatie en de Vlaamse Regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit worden ter inzage gelegd in de gemeente.

Art. 2.1.18. § 1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 2.1.5, § 1, tweede lid en artikel 2.1.12, § 1, tweede lid.

§ 2. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden herzien.

§ 3. De regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn eveneens van toepassing op de herziening ervan.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse Regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke structuurplannen.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

Art. 2.1.19. De gemeente kan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

## HOOFDSTUK II. — Ruimtelijke uitvoeringsplannen

### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 2.2.1. § 1. Er worden ruimtelijke uitvoeringsplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

1° gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van het Gewest;

2° provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de provincie;

3° gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

§ 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 2.6.17, § 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 2.2.9, § 2, tweede lid, en artikel 2.2.13, § 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 III.

Art. 2.2.2. § 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;

2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;

4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;

5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;

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;

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 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

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 2.3.1, geregeld kunnen worden in stedenbouwkundige verordeningen, met uitsluiting van artikel 2.3.1, eerste lid, 11°, kunnen het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

§ 2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen te allen tijde geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

De regels voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn eveneens van toepassing op de vervanging ervan.

§ 3. De voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

De voorschriften van het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

Art. 2.2.3. § 1. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen van die aard zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert.

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen modaliteiten voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen.

§ 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 bedrijvenzone », 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.

§ 3. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

§ 4. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse Regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de provincies en gemeenten voor het vervullen van hun taken met betrekking tot de ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

Art. 2.2.4. 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 ten gevolge de toepassing van een integratiespoor elementen van een effectenrapport geïntegreerd worden in de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dan is het voorschrift van artikel 2.2.2, § 1, eerste lid, 6°, niet van toepassing.

Art. 2.2.5. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waaraan één of meer fysieke personen of rechtspersonen, of een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk bestuur moeten voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

De opmaak van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt onder de verantwoordelijkheid van één of meerdere ruimtelijk planners.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat een ruimtelijk uitvoeringsplan door meerdere personen in een samenwerkingsverband dient te worden opgemaakt, waaronder minstens één ruimtelijke planner, en ze kan hierbij de vereiste deskundigheden specificeren.

#### *Afdeling 2. — Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen*

Art. 2.2.6. § 1. De Vlaamse Regering is belast met het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot de opmaak.

De Vlaamse Regering stuurt het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse Regering aangewezen gewestelijke diensten.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de Vlaamse Regering, houdt de Vlaamse Regering een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De Vlaamse Regering kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de deputatie(s) en de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de gewestelijke diensten, vermeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Als het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de vermelde criteria beantwoordt.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen veertien dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen veertien dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de Vlaamse Regering.

§ 2. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Art. 2.2.7. § 1. De Vlaamse Regering stelt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Als overeenkomstig artikel 2.2.6, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.

§ 2. De Vlaamse Regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling vermeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken;

2° een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid;

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio wordt uitgezonden;

4° een bericht op de website van het departement.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;

4° het adres van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

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

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken. In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd.

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.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek per aangetekende brief toegezonden aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraad en de provincieraad van respectievelijk de gemeenten en de provincies waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De gemeenteraad en de provincieraad van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek.

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse Regering. Samen met dat advies bezorgt ze de Vlaamse Regering de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse Regering over de verlenging met dertig dagen van de termijn, vermeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen na het indienen van dat verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de Vlaamse Regering.

§ 6. Voor de toepassing van § 5 worden de twee deskundigen, vermeld in artikel 1.3.1, § 3, eerste lid, 4°, vervangen door de twaalf vertegenwoordigers van het maatschappelijk middenveld in de strategische adviesraad. Artikel 1.3.1, § 3, tweede lid, is in dat geval niet van toepassing.

§ 7. De Vlaamse Regering stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, tweehonderdtien dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

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, uitgebracht door de aangeduide gewestelijke diensten en overheden, of het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het departement beslist de Vlaamse Regering over de verlenging met zestig dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 8. Als overeenkomstig artikel 2.2.6, § 1, vijfde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.

§ 9. Indien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn, vermeld in § 7, vervalt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Als een advies van de Raad van State nodig is, wordt deze termijn geschorst gedurende de volledige duur van de behandeling van de adviesaanvraag door de afdeling Wetgeving van de Raad van State, met een maximum van dertig dagen.

Art. 2.2.8. Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de Vlaamse Regering bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

De Vlaamse Regering stuurt een afschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar de provincie(s) in kwestie en naar elke gemeente, vermeld in artikel 2.2.7, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

### Afdeling 3. — Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Art. 2.2.9. § 1. De deputatie is belast met het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De deputatie stuurt het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de adviserende diensten. De Vlaamse Regering kan bepalen aan welke gewestelijke diensten het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door de deputatie, houdt de deputatie een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties. De deputatie kan beslissen om zo nodig meerdere plenaire vergaderingen te houden.

De planologische ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de colleges van burgemeester en schepenen advies uit, en delen de adviserende diensten, vermeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Als het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de vermelde criteria beantwoordt.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen veertien dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen veertien dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de deputatie.

§ 2. De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De voorschriften van de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Art. 2.2.10. § 1. De provincieraad stelt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd aan de Vlaamse Regering.

Als overeenkomstig artikel 2.2.9, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.

§ 2. De deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken;

2° een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid

3° een bericht op de website van de provincie.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° de hiervoor genoemde gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft;

2° waar het ontwerp ter inzage ligt;

3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;

4° het adres van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening waar adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven en de vermelding dat opmerkingen en bezwaren ook kunnen worden afgegeven op het gemeentehuis van de gemeenten waarop het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft.

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

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken. In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd.

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.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening toegezonden per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bezwaren en opmerkingen kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn aan het gemeentehuis van elke gemeente, vermeld in § 2, eerste lid, 1<sup>o</sup>, worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek, de bezwaren en opmerkingen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. Met bezwaren en opmerkingen die laattijdig aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, moet geen rekening worden gehouden. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot het ontvangen en bijhouden van bezwaren en opmerkingen door de gemeente en met betrekking tot de wijze waarop deze aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd.

De gemeenteraden van de gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, bezorgen hun advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse Regering bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De gemeenteraad en de deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan gemeenten waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, kunnen de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van de Vlaamse Regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de deputatie over de verlenging met dertig dagen van de termijn, vermeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de deputatie binnen een termijn van dertig dagen na het indienen van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

Wanneer de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de provincieraad.

§ 6. De provincieraad stelt binnen honderdachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, tweehonderdtien dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

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, uitgebracht door de aangeduide diensten en overheden, of het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van de deputatie beslist de provincieraad over de verlenging met zestig dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Als overeenkomstig artikel 2.2.9, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.

§ 8. Indien het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn, vermeld in § 6, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Art. 2.2.11. § 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse Regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§ 2. De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd.

§ 3. Als de Vlaamse Regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, vermeld in § 2, kan de deputatie de Vlaamse Regering rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, binnen dertig dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken. Indien de deputatie binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing heeft verstuurd binnen vijftendertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behoudens wat het oenteigeningsplan betreft.

Art. 2.2.12. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van het goedkeuringbesluit van de Vlaamse Regering bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse Regering, in de zin van in artikel 2.2.11, § 3, tweede lid, treedt het plan in werking veertien dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

De deputatie meldt de Vlaamse Regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending. De deputatie stuurt een afschrift van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse Regering naar elke gemeente, vermeld in artikel 2.2.10, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.



*Afdeling 4. — Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen*

Art. 2.2.13. § 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de deputatie, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren en de andere adviserende diensten. De Vlaamse Regering kan bepalen aan welke gewestelijke diensten het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen, houdt dat college een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt uiterlijk tijdens de plenaire vergadering advies uit over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengt de deputatie advies uit, en delen de adviserende diensten, vermeld in het tweede lid, hun al dan niet schriftelijke opmerkingen mee. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.

Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de vermelde criteria beantwoordt.

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen veertien dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen veertien dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Art. 2.2.14. § 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen, naar het agentschap en naar de Vlaamse Regering.

Als overeenkomstig artikel 2.2.13, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in de gemeente;
- 2° een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;
- 3° een bericht op de website van de gemeente.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

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. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd.

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.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het agentschap bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

§ 6. De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

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, uitgebracht door de aangeduide diensten en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met zestig dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Als overeenkomstig artikel 2.2.13, § 1, zesde lid, een ruimtelijk veiligheidsrapport wordt opgelegd, moet bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met de resultaten ervan rekening gehouden worden.

§ 8. Indien het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn, vermeld in § 6, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Art. 2.2.15. § 1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar en aan het agentschap.

§ 2. De deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar en aan het agentschap.

§ 3. Als de deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, vermeld in § 2, kan het college van burgemeester en schepenen de deputatie rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft binnen dertig dagen na het verstrijken van die termijn. Deze rappel kan niet worden ingetrokken. Indien het college binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen vijftendertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de gemeenteraad definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behalve wat het onteigeningsplan betreft. De gemeente brengt de bevoegde planologische ambtenaar en het agentschap onmiddellijk na het verstrijken van de termijn hiervan op de hoogte.

Art. 2.2.16. § 1. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering tegen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van dertig dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waarbinnen de deputatie overeenkomstig artikel 2.2.15, § 3, een beslissing moest nemen.

Er kan slechts beroep worden aangetekend tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wanneer het onverenigbaar is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of, in voorkomend geval, met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen of een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het beroepschrift bevat alle punten waarmee het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht wordt strijdig te zijn en een afschrift ervan wordt tegelijkertijd bezorgd aan de deputatie en het college van burgemeester en schepenen.

De gemeente kan schriftelijk de grieven van het beroepschrift weerleggen. Het antwoord van de gemeente moet opgestuurd worden naar de Vlaamse Regering binnen dertig dagen na het instellen van het beroep.

§ 2. De Vlaamse Regering beslist over het beroep binnen zestig dagen na het instellen ervan.

Ze brengt de deputatie en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing verstuurd heeft binnen zestig dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Art. 2.2.17. § 1. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld tegen een goedkeuringsbesluit van de deputatie, of de Vlaamse Regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt het goedkeuringsbesluit van de deputatie bij uittreksel gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*.

§ 2. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld na het verstrijken van de termijn waarbinnen de deputatie, overeenkomstig artikel 2.2.15, § 3, diende te beslissen, of de Vlaamse Regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*, behoudens het onteigeningsplan dat met toepassing van artikel 2.2.15, § 3, tweede lid, geacht wordt niet te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen meldt de deputatie en de Vlaamse Regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Art. 2.2.18. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de deputatie bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

In de gevallen, vermeld in artikel 2.2.17, § 2, treedt het plan in werking veertien dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

HOOFDSTUK III. — *Stedenbouwkundige verordeningen*

Art. 2.3.1. De Vlaamse Regering kan gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om te zorgen voor :

1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;

2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning, de uitbouw van collectieve energievoorzieningen waarop desgevallend verplicht moet worden aangesloten;

3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan, evenals het ruimtelijk waarborgen van een adequate mobiliteit;

4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens;

5° de bewoonbaarheid van de woningen;

6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer;

7° de toegang voor personen met een functiebeperking tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;

8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek;

9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder en het waarborgen van een adequate waterhuishouding;

10° de aanleg van groen en beplantingen;

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.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen kunnen :

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

2° het wijzigen van het aantal woonegelegenheden in een gebouw regelen.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van dertig dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

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 Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten.

De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld vóór 1 september 2009 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 1 september 2009 wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in het eerste en tweede lid.

Art. 2.3.2. § 1. De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 2.3.1 en in artikel 4.2.5, voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Indien de Vlaamse Regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de provincieraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd, de bestaande provinciale stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse Regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en). 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.

De deputatie is belast met het opmaken van provinciale stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

De deputatie legt het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de planologische ambtenaar en aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening. De planologische ambtenaar geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar de deputatie gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De provinciale stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse Regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De Vlaamse Regering stuurt haar beslissing binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar de deputatie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de Vlaamse Regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van zestig dagen, kan de deputatie de Vlaamse Regering rappelleren binnen dertig dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de Vlaamse Regering geen beslissing heeft verstuurd binnen vijftig dagen met ingang van de dag waarop de rappellbrief is verstuurd, wordt de provinciale stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

De deputatie zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse Regering en van de provinciale stedenbouwkundige verordening in het *Belgisch Staatsblad*.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse Regering, in de zin van het achtste lid, meldt de deputatie aan de Vlaamse Regering dat de provinciale stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

§ 2. De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 2.3.1, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 4.2.20, § 1, eerste tot en met derde lid, vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden.

Indien de Vlaamse Regering een gewestelijke stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de Vlaamse Regering vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en). 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.

Indien de provincieraad een provinciale stedenbouwkundige verordening vaststelt, brengt de gemeenteraad uit eigen beweging of binnen de termijn die door de provincieraad wordt opgelegd, de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) in overeenstemming met de voorschriften van de door de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordening(en). 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.

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en aan gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van zestig dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de deputatie rappelleren binnen dertig dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen vijftig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse Regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het *Belgisch Staatsblad*.

Bij ontstentenis van een beslissing van de deputatie, in de zin van het negende lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de deputatie en aan de Vlaamse Regering dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

Art. 2.3.3. De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

#### HOOFDSTUK IV. — *Recht van voorkoop, onteigening en aankoopplicht*

##### *Afdeling 1. — Het recht van voorkoop*

Art. 2.4.1. Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten, alsook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkooprecht geldt, worden aangeduid.

Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, alsook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om in hun naam en voor hun rekening en binnen de door hen gestelde voorwaarden, het recht van voorkoop uit te oefenen bij verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het recht van voorkoop geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones welk bestuur, intercommunale, instelling of erkende vennootschap begunstigd is met het voorkooprecht. Indien meerdere instanties begunstigd worden, bepaalt het ruimtelijk uitvoeringsplan een rangorde.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkeepsrecht geldt, worden ten laatste op de dag van de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aangetekend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit. Dit gebeurt op basis van de kadastrale gegevens. De brief vermeldt de adressen van de instantie of instanties die moeten aangeschreven worden voor een eventueel aanbod van het voorkeepsrecht.

Dat recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd vóór 1 mei 2000.

Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van acht jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Titel IV, hoofdstukken I en VI, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.

Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten is van toepassing op dit recht van voorkoop. (1)

Art. 2.4.2. Onverminderd de bepalingen van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten geldt het recht van voorkoop niet in geval van :

1° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder artikel 8, 1°, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten;

2° verkoop van loten in een verkaveling vergund na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor zover de verkavelingsvergunning werd aangevraagd door het Vlaamse Gewest, een provincie, een gemeente, een intercommunale, een instelling die ressorteert onder het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente, of een vennootschap die een erkenning heeft van dergelijke instelling of bestuur. (2) (3)

#### Nota's

(1) (Overgangsbepaling) Tot de door de Vlaamse Regering te bepalen inwerkingtredingsdatum van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten luidt dit artikel als volgt :

Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten, alsook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkeepsrecht geldt, worden aangeduid.

Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, alsook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om in hun naam en voor hun rekening en binnen de door hen gestelde voorwaarden, het recht van voorkoop uit te oefenen bij verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het recht van voorkoop geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones welk bestuur, intercommunale, instelling of erkende vennootschap begunstigd is met het voorkeepsrecht. Indien meerdere instanties begunstigd worden, bepaalt het ruimtelijk uitvoeringsplan een rangorde.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkeepsrecht geldt, worden ten laatste op de dag van de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aangetekend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit. Dit gebeurt op basis van de kadastrale gegevens. De brief vermeldt de adressen van de instantie of instanties die moeten aangeschreven worden voor een eventueel aanbod van het voorkeepsrecht.

Dat recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd vóór 1 mei 2000.

Het voorkeepsrecht geldt slechts voor openbare verkopen waarvan de eerste of enige zitdag gehouden wordt twee maand of meer na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en verkopen uit de hand waarvan de akte wordt verleden vier maand of meer na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het recht van voorkoop vervalt wanneer het niet wordt uitgeoefend binnen een termijn van acht jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Titel IV, hoofdstukken I en VI, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.

(2) (Overgangsbepaling) Tot de door de Vlaamse Regering te bepalen inwerkingtredingsdatum van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten luidt dit artikel als volgt :

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van :

1° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar;

2° verkoop van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar;

3° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar;

4° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°;

5° verkoop van loten in een verkaveling vergund na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de verkavelingsvergunning werd aangevraagd door het Vlaamse Gewest, een provincie, een gemeente, een intercommunale, een instelling die ressorteert onder het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente, of een vennootschap die een erkenning heeft van dergelijke instelling of bestuur.

(3) (Overgangsbepaling) Tot de door de Vlaamse Regering te bepalen inwerkingtredingsdatum van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten gelden tevens volgende bepalingen :

Art. 2.4.2/1. Het goed kan slechts verkocht worden nadat de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigten van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun voorkeepsrecht uit te oefenen en de verkoper hiervan op de hoogte heeft gesteld.

Art. 2.4.2/2. § 1. Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar ten minste één maand vooraf de Vlaamse Grondenbank bij aangetekende brief op de hoogte van plaats, dag en uur van de verkoop.

§ 2. Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing tot uitoefening van het recht van voorkoop uit te voeren, of zij dat recht wensen uit te oefenen.

Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed toegewezen aan die welke de hoogste rangorde heeft.

§ 3. Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de begunstigden van het recht van voorkoop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing tot uitoefening van het recht van voorkoop uit te voeren te vragen of zij hun recht van voorkoop uitoefenen.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent de instrumenterende ambtenaar het laatste bod aan de Vlaamse Grondenbank en vraagt hij of de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen uit te voeren, het recht van voorkoop wenst uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben betekend bij aangetekend schrijven of die instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 2.4.1, derde lid.

Als er wel een hoger bod is, wordt dit door de instrumenterende ambtenaar aan de Vlaamse Grondenbank en aan de koper meegedeeld. In dat geval gelden opnieuw de bepalingen van §§ 1 en 2. De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt mededelen aan de begunstigden van het recht van voorkoop.

Art. 2.4.2/3. § 1. Bij een verkoop uit de hand brengt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank bij aangetekende brief op de hoogte van de inhoud van de akte, waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De akte wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. De overheden, vermeld in artikel 2.4.1, tweede lid, of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren brengen de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief op de hoogte binnen twee maanden na de kennisgeving, vermeld in § 1, indien ze het aanbod aanvaarden. De verkoop komt bij de aanvaarding tot stand onder opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door een begunstigde van een hogere rang. De eigenaar en de instrumenterende ambtenaar worden per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de aanvaarding door één van de begunstigden.

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen de termijn vermeld in § 2, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de Vlaamse Grondenbank.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie ervan, aan de Vlaamse Grondenbank de prijs en de voorwaarden van de verkoop bekendmaken.

Art. 2.4.2/4. In geval van verkoop met miskennis van het recht van voorkoop heeft elke begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen uit te voeren, het recht, ofwel de indeplaatsstelling te vorderen van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van twintig percent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigden wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 2.4.1, derde lid.

De vordering moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld. De vordering is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en zo nodig op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, en ook de kosten van de akte. Hij is slechts gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank zal op haar beurt deze kennisgeving doorgeven aan de begunstigden van het recht van voorkoop. Bij het uitblijven van die kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

Wanneer hij de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis van de rechter als titel. Elke uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

*Afdeling 2. — Onteigening*

Art. 2.4.3. § 1. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemene nutte tot stand worden gebracht.

§ 2. Ongeacht de bepalingen die andere overheden bevoegd verklaren tot onteigenen, kunnen de volgende instanties als onteigenende instanties optreden ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen : het gewest, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare instellingen en ook de organen die door de Vlaamse Regering gemachtigd zijn om te onteigenen ten algemene nutte.

Wanneer de voorgenoemde onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voorzover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, vermeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan daartoe aangeduid is, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de voorwaarden bepaald in het tweede en derde lid, vragen om met de uitvoering van de orderingswerken te worden belast.

In gevallen als bepaald in het tweede en het vierde lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

Art. 2.4.4. § 1. Een onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars volgens de kadastrale gegevens.

Het onteigeningsplan moet eveneens voor elk te onteigenen perceel de onteigenende rechtspersoon vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich beperken tot het overnemen van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het onteigeningsplan dat ter uitvoering van deze codex tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels bepaald voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld te worden en is onderworpen aan de procedureregels voor onteigeningen ten algemene nutte inzake gewestelijke aangelegenheden.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het ontwerp van onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente uitgevoerde openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

Art. 2.4.5. Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Art. 2.4.6. § 1. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt evenmin rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter verwezenlijking van een uitvoeringsplan, met inbegrip van een herzien ruimtelijk uitvoeringsplan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Art. 2.4.7. De onteigeningen in de zin van deze afdeling zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Art. 2.4.8. Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, dan vervalt het onteigeningsplan.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, dan dient ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aan te vatten, zo niet vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Art. 2.4.9. De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en aan de organen die door de Vlaamse Regering gemachtigd zijn tot onteigening voor het algemeen belang, als tegemoetkoming in :

1° de verwerving, met inbegrip van de onteigening en de inrichting van gronden en panden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg;

2° de uitbouw en/of toepassing van specifieke instrumenten voor de voorbereiding van de oprichting van een grond- en pandenbank of de ondersteuning van ruil- en herverkavelingsinitiatieven.

De Vlaamse Regering kan haar waarborg verlenen voor de goede afloop van leningen die door provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook door de organen die door de Vlaamse Regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemene nutte, worden aangegaan voor de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden en panden, ter verwezenlijking van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen ter uitvoering van het eerste en tweede lid. De gronden of panden worden verworven met het oog op projecten die betrekking hebben op de aanleg van het openbaar domein ten voordele van zwakke weggebruikers of van het openbaar vervoer of op de verbetering van groenvoorzieningen en de woonomgeving.

#### Afdeling 3. — Aankoopplicht

Art. 2.4.10. § 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 V. — *De rooilijnplannen*

Art. 2.5.1. § 1. Er kan een rooilijnplan worden opgemaakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het rooilijnplan dat ter uitvoering van deze codex tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijkertijd met dat ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het rooilijnplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse Regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de deputatie, zoals vastgesteld in artikel 2.2.7, § 4, derde en vierde lid, artikel 2.2.10, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 2.2.14, § 4, tweede, derde en vierde lid.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de percelen in kwestie, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het rooilijnplan in het gemeentehuis ter inzage ligt.

Art. 2.5.2. De artikelen 2.4.3 tot en met 2.4.8 zijn van toepassing op de verwerving van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooilijnplannen opgemaakt ter uitvoering van artikel 2.5.1.

Het besluit van de Vlaamse Regering, de provincieraad of de gemeenteraad houdende de definitieve vaststelling van het rooilijnplan kan evenwel bepalen dat het rooilijnplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning worden ingediend. In dat geval is het artikel 2.4.8 niet van toepassing.

#### HOOFDSTUK VI. — *Planschade en planbaten*

##### Afdeling 1. — Planschade

Art. 2.6.1. § 1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

In de gevallen, vermeld in § 2 en § 3, kan een bouw- of verkavelingsverbod aanleiding geven tot een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genaamd.

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

§ 3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan :

1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, § 1;

2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;

3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Het criterium, vermeld in het eerste lid, 1°, geldt evenwel niet voor de percelen waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn.

§ 4. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1° bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;

2° bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

3° bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend;



4° bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;

5° bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

6° bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;

7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;

8° bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;

9° wanneer de overeenkomstig artikel 2.6.2, § 1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten;

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. 2.6.2. § 1. De waardevermindering die voor de planschadevergoeding in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Als waarde van het goed op het ogenblik van verwerving wordt in aanmerking genomen, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratie- of successierechten over de volle eigendom van het goed, of, bij ontstentenis van zulke heffing, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de verwerving.

Als waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding wordt in aanmerking genomen :

1° in geval van overdracht of inbreng van het goed, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratierechten over de volle eigendom van het goed, of, indien zulke heffing ontbreekt, de verkoopwaarde van het goed in volle eigendom op de dag van de overdracht of de inbreng met als minimum de overeengekomen waarde;

2° in geval van weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, of in geval van een negatief stedenbouwkundig attest, de verkoopwaarde op dat ogenblik.

De waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving wordt geactualiseerd door ze te vermenigvuldigen met het indexcijfer van de consumptieprijzen van de kalendermaand voorafgaand aan die waarin de schadevergoeding is vastgesteld en het zo bekomen getal te delen door het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen van het jaar van verwerving door de vergoedingsgerechtigde, in voorkomend geval, omgerekend op dezelfde basis als eerstgenoemd indexcijfer. De aldus bekomen waarde wordt verhoogd met de kosten van verwerving en met de uitgaven die door de vergoedingsgerechtigde zijn gedragen met het oog op de realisatie van de bestemming van het goed op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan, vermeld in het eerste lid.

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit het plan, vermeld in artikel 2.6.1, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap, ofwel bij de weigering van een vergunning om te bouwen of een verkavelingsvergunning, ofwel bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest.

Na verloop van een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het plan, kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan. Deze vijftientermijn wordt opgeschort gedurende vijf jaar, in het geval, vermeld in artikel 2.6.1, § 4, 1°, tenzij de tegeningsbeslissing eerder zou vervallen of eerder zou worden herroepen. Het vorderingsrecht vervalt definitief een jaar na de dag waarop het recht op planschadevergoeding is ontstaan.

§ 2. De planschadevergoeding bedraagt tachtig percent van de waardevermindering.

De planschadevergoeding wordt verminderd of geweigerd voorzover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere onroerende goederen bezit of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen, behoudens de onroerende goederen waarvoor een planbatenheffing betaald wordt overeenkomstig artikel 2.6.4 tot en met 2.6.18.

Op straffe van definitief verval van het recht op planschadevergoeding moeten alle eisende partijen binnen zes maanden na de inleiding van de zaak en uiterlijk vóór de eerste rechterlijke uitspraak over de grond van de zaak per aangetekende brief gericht aan de griffie van de bevoegde rechtbank een staat neerleggen met de vermelding op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of zij al dan niet in het bezit zijn van andere, bebouwde of onbebouwde, gronden in het Gewest of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft. Als dat het geval is, moeten zij ook de precieze aanduiding geven van de kadastrale gegevens van die gronden en het aantal aandelen. Terzelfder tijd als de neerlegging ter griffie, wordt die staat op dezelfde wijze medegedeeld aan de verwerende partij en haar raadsman.

De planschadevergoeding wordt niet verminderd voor de percelen waarvoor de eiser een planbatenheffing betaald heeft.

§ 3. Aan de verplichting tot planschadevergoeding kan, ten laatste binnen twee jaar na een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest, en ongeacht de eigenaar, voldaan worden door een definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan tot wijziging van het bestaande plan, met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande plan.

Indien het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor een deel aan het goed de bestemming geeft die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wordt de betaling van de planschadevergoeding pro rata berekend.

§ 4. Wanneer krachtens een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het gewest, de provincie of de gemeente zich aan de verplichting tot planschadevergoeding onttrekken door dat perceel, in onderling akkoord, van de betrokkene terug te kopen, op voorwaarde dat hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, en geactualiseerd aan de hand van het indexcijfer van de consumptieprijzen, wordt terugbetaald.

Indien dat perceel het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekende brief, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen inzake de terugkoop.

Art. 2.6.3. De vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

De planschadevergoeding is verschuldigd door de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte waardoor de planschade is ontstaan.

## Afdeling 2. — Planbatenheffing

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

Art. 2.6.4. 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 oppervlakedelfstoffen» valt.

Art. 2.6.5. 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 vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;

2° wanneer de bestemmingswijziging minder dan vijftieng 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 4.4.10 gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

5° wanneer een perceel, begrepen in een niet-ervallen 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 4.4.10 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. 2.6.6. 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 2.4.6, § 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. 2.6.7. 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 2.6.6, te onteigenen of te verwerven in der minne ten algemenen 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. 2.6.8. 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. 2.6.9. Indien er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn zij hoofdelijk gehouden voor de gehele planbatenheffing.

#### Onderafdeling 3. — Bedrag

Art. 2.6.10. § 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. 2.6.4, 1°	86,31 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 2°	85,92 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 3°	83,73 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 4°	85,65 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 5°	54,89 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 6°	58,02 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 7°	57,63 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 8°	55,44 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 9°	57,36 euro

Aard van de bestemmingswijziging	Bedrag van de vermoede meerwaarde per m <sup>2</sup>
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 10°	1,92 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 11°	2,58 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 12°	2,19 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 13°	0,39 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 14°	2,85 euro
Wijziging als vermeld in art. 2.6.4, 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 2.2.3, § 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. 2.6.11. 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 EUR	1 t.h.	/
van 12.500 tot en met 25.000 EUR	2 t.h.	125 EUR
van 25.000 tot en met 50.000 EUR	3 t.h.	375 EUR
van 50.000 tot en met 100.000 EUR	5 t.h.	1.125 EUR
van 100.000 tot en met 150.000 EUR	8 t.h.	3.625 EUR
van 150.000 tot en met 200.000 EUR	14 t.h.	7.625 EUR
van 200.000 tot en met 250.000 EUR	18 t.h.	14.625 EUR
van 250.000 tot en met 500.000 EUR	24 t.h.	23.625 EUR
boven de 500.000 EUR	30 t.h.	83.625 EUR

Art. 2.6.12. § 1. De in artikel 2.6.10, § 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 2.6.19, 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 artikel 2.6.10 en 2.6.11, 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 2.6.4, 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 2.6.4, 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. 2.6.13. § 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. 2.6.14. § 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 4.2.1, 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. 2.6.15. 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 2.6.14, § 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 2.6.7.

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

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

Art. 2.6.16. § 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 per beveiligde zending 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 nalatigheidsintresten 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. 2.6.17. § 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 2.2.1, § 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 2.6.6, 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 5.4.2, 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 5.6.3, 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 doelgroepgericht 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 7.2.1, § 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. 2.6.18. Onverminderd de uitzonderingen gesteld bij of krachtens deze codex, zijn de bepalingen van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder deze met betrekking tot de inning en invordering, de nalatigheids- 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 Vlaams Gewest, doch met uitzondering van titel VII, hoofdstuk VIII, afdeling IVbis, van toepassing op de planbatenheffing.

##### Sectie 2. — Evaluatie

Art. 2.6.19. 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

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

##### Afdeling 1. — Criteria

Art. 3.1.1. § 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 2.2.1, § 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 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.

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 vervaltermijn van zestig dagen, die ingaat de dag na deze van de indiening van het verzoek bij het Vlaams Parlement. Deze zestigdagetermijn 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 zestigdagetermijn 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. 3.1.2. § 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 deze codex 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 ordetermin van zestig dagen na de indiening van de lijst bij het Vlaams Parlement. Deze zestigdagetermin 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 zestigdagetermin 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. 3.1.3. § 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 richtinggevend 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 3.1.1, § 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 2.2.6, § 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 2.2.7, § 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 2.2.7, § 2, § 3 en § 4, eerste en tweede lid.

Binnen de voor het openbaar onderzoek voorziene zestigdagetermin wordt :

1° het ontwerp van structuurplanaanpassing onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 2.1.3, § 5, derde en vierde lid, en aan de regeling, vermeld in artikel 2.1.3, § 7;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 2.2.7, § 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 2.2.7, § 7, 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 2.1.4, tweede lid, en artikel 2.2.8, 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. 3.2.1. § 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 2.2.1, § 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 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.

Indien in het verzoek wordt gestaafd dat het ruimtelijk project betrekking heeft op de inplanting van grootschalige publieke infrastructuren 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. 3.2.2. § 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 richtinggevend 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 3.2.1, § 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 2.2.9, § 1, tweede lid;

4° de desgevallend in uitvoering van artikel 2.2.9, § 1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 2.2.9, § 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 2.2.10, § 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 2.2.10, § 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 2.1.10, § 3, derde en vierde lid;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 2.2.10, § 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 2.2.10, § 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 per beveiligde zending.



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 2.1.11, derde lid, en artikel 2.2.12, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

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

Art. 3.2.3. § 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 2.2.1, § 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. 3.2.4. § 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 3.2.3, § 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 2.2.13, § 1, tweede lid;

4° de desgevallend in uitvoering van artikel 2.2.13, § 1, tweede lid, aangewezen gewestelijke diensten.

Bij de organisatie van de plenaire vergadering worden de voorschriften van artikel 2.2.13, § 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 2.2.14, § 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 2.2.14, § 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 2.1.16, § 5, tweede tot en met vierde lid;

2° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de adviesregeling, vermeld in artikel 2.2.14, § 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 vijftien 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 2.2.14, § 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 per beveiligde zending. 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 2.1.17, derde lid, en artikel 2.2.18, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

#### TITEL IV. — Vergunningenbeleid

##### HOOFDSTUK I. — *Definities*

Art. 4.1.1. 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 2.2.2, § 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. 4.2.1. 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 stamotrek 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 openluchtrecreatief 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. 4.2.2. § 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 4.3.1, § 2, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan tevens de van de vergunningsplicht vrijgestelde werken, vermeld in artikel 4.2.1, 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. 4.2.3. 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 4.2.1 geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

#### Subsectie 2. — Bijzonderheden inzake zorgwonen

Art. 4.2.4. § 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 4.1.1, 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. 4.2.5. 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. 4.2.6. De provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die werden vastgesteld vóór 1 september 2009 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 1 september 2009 wijzigingen aan deze stedenbouwkundige verordeningen aanbrengen binnen de marges, vermeld in artikel 4.2.5.

#### Sectie 4. — As-builtattest

##### Subsectie 1. — Begrip

Art. 4.2.7. 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 4.4.1 is niet van toepassing.

##### Subsectie 2. — Aanvraag en beslissing

Art. 4.2.8. § 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 ordetermin 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 4.2.9.

##### Subsectie 3. — Validering

Art. 4.2.9. § 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 onweergelegbaar geacht vanaf de aanvang van de uitvoering van de werkzaamheden op een planconforme wijze te zijn verricht.

Het onweergelegbare 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. 4.2.10. De Vlaamse Regering belast het agentschap met een steekproefsgewijze controle van de kwaliteit van de valideringsprocessen, vermeld in artikel 4.2.9, § 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. 4.2.11. § 1. In het geval de afgifte van een as-buittattest geweigerd wordt, en onverminderd de gemeenschappelijke rechtsmiddelen, beschikt de aanvrager over drie mogelijkheden.

Hij kan de nodige handelingen stellen om de zaken waarvoor het as-buittattest 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-buittattest af te leveren. Indien het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde beslist het as-buittattest af te leveren, neemt het college of zijn gemachtigde tegelijkertijd de beslissing tot validering van het as-buittattest.

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-buittattest kan door de belanghebbenden, vermeld in artikel 4.8.16, § 1, worden bestreden met een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, overeenkomstig de procedureregelen, vermeld in hoofdstuk VIII.

#### Subsectie 5. — Tijdspad

Art. 4.2.12. § 1. Een as-buittattest 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-buittattest 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. 4.2.13. § 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 4.2.7, 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. 4.2.14. § 1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex 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 deze codex 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. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie 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. — Verkavelingsvergunningsplicht

Art. 4.2.15. § 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 vergunningsplicht.

Een verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bouwen 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 4.4.1.

Art. 4.2.16. § 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 artikel 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. 4.2.17. § 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 4.2.19, § 2, en artikel 4.3.1, § 4;
- 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 vergunningsplicht voldoet aan de vereisten inzake ontvankelijkheid en volledigheid.

De gelijkstelling met een stedenbouwkundige vergunning geldt niet voor inrichtingen die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht 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 zijntwege 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. 4.2.18. De bepalingen van een verkavelingsvergunning worden niet opgeheven door de inwerkingtreding van een stedenbouwkundig voorschrift waarmee zij onverenigbaar zijn, onverminderd artikel 4.6.5.

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

### Onderafdeling 1. — Voorwaarden en lasten

Art. 4.2.19. § 1. Onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van § 2, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

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.

§ 2. Met het oog op het behoud van een gelijkwaardig bosareaal :

1° wordt door de houder van de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing compensatie gegeven voor de ontbossing, vermeld in artikel 4.3.1, § 4, tweede lid, 1° tot en met 4°, of vierde lid;

2° wordt door de houder van de verkavelingsvergunning compensatie gegeven voor de beboste delen van de verkaveling waarvoor de verkavelingsvergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van het bosdecreet van 13 juni 1990.

Voor de verkaveling, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt compensatie gegeven voor de gezamenlijke oppervlakte, voorzover die bebost is, van de kavels en van de in de aanvraag vermelde of als last aan de verkavelaar opgelegde werken, met uitzondering van de oppervlakte van de in de aanvraag vermelde of als last aan de verkavelaar opgelegde groene ruimten. De aanvrager van de verkavelingsvergunning kan zowel openbare als niet-openbare beboste groene ruimten aanduiden. De verkaveling wordt vergund na voorafgaand advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, dat wordt verleend volgens de bepalingen van artikel 4.3.1, § 4, derde lid.

De stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing van een grond in een verkaveling, vermeld in het eerste lid, 2°, is slechts onderworpen aan het advies, vermeld in artikel 4.3.1, § 4, derde lid, en aan de compensatieplicht voor zover deze stedenbouwkundige vergunning de ontbossing betreft van de groene ruimten, vermeld in het tweede lid.

De compensatie wordt gegeven op één van de volgende wijzen :

- 1° in natura;
- 2° door storting van een bosbehoudsbijdrage;
- 3° door een combinatie van 1° en 2°.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de wijze en de omvang van de compensatie, waarbij differentiatie mogelijk is. De integrale compensatie in natura betreft ten minste een gelijke oppervlakte. De Vlaamse Regering bepaalt de gebieden die in aanmerking komen voor compensatie in natura.

De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of van de verkavelingsvergunning, vermeld in het eerste lid, 2°, stelt de compensatie voor overeenkomstig de eisen van het besluit in de zin van het vijfde lid en dient het voorstel in bij het vergunningverlenende bestuursorgaan, dat het ter goedkeuring voorlegt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Indien het voorstel niet voldoet aan de eisen van het besluit in de zin van het vijfde lid, of wanneer het voorstel om bosbouwkundige redenen niet aanvaardbaar is, past het Agentschap voor Natuur en Bos het voorstel aan aan de eisen van dat besluit of, wanneer het een compensatie in natura betreft, aan de eisen van wat bosbouwkundig aanvaardbaar is. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt de aanvrager schriftelijk in kennis van de aanpassing, met vermelding van de redenen. Een kopie van deze kennisgeving wordt aan het vergunningverlenende bestuursorgaan

bezorgd. De aanvrager kan binnen de veertien dagen na ontvangst bezwaren tegen deze aanpassing of een alternatief compensatievoorstel aan het Agentschap voor Natuur en Bos overmaken. De adviestermijn, vermeld in artikel 4.7.16, § 1, derde lid, wordt gedurende de periode vanaf de kennisgeving van de aanpassing voor maximaal veertien dagen opgeschort. Na ontvangst van de bezwaren of het alternatief compensatievoorstel of, indien de aanvrager niet reageert op de kennisgeving van de aanpassing, na veertien dagen vanaf deze kennisgeving, neemt het Agentschap voor Natuur en Bos een definitieve beslissing met betrekking tot het compensatievoorstel.

Het goedgekeurde of aangepaste voorstel geldt als voorwaarde bij de vergunning, vermeld in het eerste lid, 1° of 2°.

De verkavelingsvergunning, vermeld in het eerste lid, 2°, laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat volledige compensatie werd gegeven.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan bezorgt een afschrift van zijn beslissing inzake de aanvraag tot een vergunning, vermeld in het eerste lid, 1° of 2°, aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

De compensatieplicht, vermeld in het eerste lid, geldt niet voor gronden die spontaan bebost zijn na het in werking treden van het bosdecreet van 13 juni 1990, voorzover deze spontane bebossing de leeftijd van tweeëntwintig jaar niet heeft bereikt.

Om sociale redenen worden uitzonderingen op de compensatieplicht, vermeld in het eerste lid, toegestaan in functie van de woningbouw in zones met de bestemming woongebied in de ruime zin of in zones die volgens de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen gelijk te stellen zijn met de bestemming woongebied. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder deze uitzonderingen wordt verleend.

Handelingen van algemeen belang worden, ongeacht de bestemming, altijd gecompenseerd.

Art. 4.2.20. § 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 ondermeer 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 bevestigde 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. 4.2.21. 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. 4.2.22. § 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. 4.2.23. 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. 4.2.24. § 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 artikel 4.2.19 en 4.2.20, 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. 4.3.1. § 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 1.1.4;

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.

§ 4. Ontbossen in de zin van artikel 4, 15°, van het bosdecreet van 13 juni 1990 is verboden, tenzij daartoe een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in de zin van artikel 4.2.17, § 1, eerste lid, 3°, afgegeven wordt.

Een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of een verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen kan niet worden verleend tenzij in de hierna vermelde gevallen :

1° ontbossing met het oog op werken van handelingen van algemeen belang;

2° ontbossing of verkaveling in zones met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;

3° ontbossing of verkaveling in zones die volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen gelijk te stellen zijn met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;

4° ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-vervallen vergunde verkaveling;

5° ontbossing in functie van vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen, opgemaakt voor speciale beschermingszones, op grond van artikel 36ter, § 1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of opgemaakt voor soorten, vermeld in bijlage II, III en IV van hetzelfde decreet.

De stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of de verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen wordt verleend na voorafgaand advies van het Bosbeheer. Het advies wordt verleend op verzoek van het vergunningverlenende bestuursorgaan. Als het advies niet wordt verleend binnen dertig dagen, wordt het geacht gunstig te zijn.

Voor andere ontbossingen of voor andere verkavelingen in geheel of gedeeltelijk beboste terreinen dan deze genoemd in het tweede lid, kan de Vlaamse Regering, op individueel en op gemotiveerd verzoek van diegene die in aanmerking wenst te komen voor een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of een verkavelingsvergunning, de ontheffing toestaan van het verbod tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of een verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen, met inachtneming van de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en na advies van het Bosbeheer. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regelen inzake de ontheffing van dit verbod.



Art. 4.3.2. 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. 4.3.3. 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. 4.3.4. 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. 4.3.5. § 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. 4.3.6. 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 1 000 m<sup>3</sup>, of 1 250 m<sup>3</sup> in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Art. 4.3.7. De stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 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. 4.3.8. § 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 houdende vaststelling en realisatie 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 infrastructuren 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, 2°, 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. 4.4.1. 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. 4.4.2. § 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. 4.4.3. 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 1 000 m<sup>3</sup>;

4° de aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn per 1 september 2009 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 zonevreedende constructies.

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

1° een wand die op 1 september 2009 deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;

2° een enkele wand die reeds op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.

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

Art. 4.4.4. § 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 milieuvergunningplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan.

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

## Onderafdeling 5. — Medegebruik inzake natuurschoon

Art. 4.4.5. 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. 4.4.6. 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. 4.4.7. § 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 opeeft;

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. 4.4.8. 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. 4.4.9. § 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 7.4.13, eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens voornoemd artikel 7.4.13, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan overige concordanties vaststellen.

*Afdeling 2. — Basisrechten voor zonevreemde constructies*

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

Art. 4.4.10. § 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde 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 onderafdeling 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. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 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 zonevreemde constructies

## Sectie 1. — Bestaande zonevreemde woningen

## Subsectie 1. — Verbouwen

Art. 4.4.12. 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 zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

## Subsectie 2. — Herbouwen op dezelfde plaats

Art. 4.4.13. § 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 zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 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. 4.4.14. § 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 zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

- 1° het aantal woongelegenheden 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 1 000 m<sup>3</sup> bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 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. 4.4.15. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden 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 zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw

#### Subsectie 1. — Verbouwen

Art. 4.4.16. 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 zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.

Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige 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. 4.4.17. § 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 zonevreemde 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 milieuvergunningsplichtige 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. 4.4.18. § 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 zonevreemde 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 milieuvergunningsplichtige 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. 4.4.19. § 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 milieuvergunningsplichtige 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. 4.4.20. § 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. 4.4.21. 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 1 000 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) 1.000 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 wooneenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal.

## Sectie 2. — Andere vernietigde of beschadigde constructies

Art. 4.4.22. Als een zonevreemde 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. — Zonevreemde functiewijzigingen

Art. 4.4.23. 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. 4.4.24. 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 milieuvergunnings- of meldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;

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

Art. 4.4.25. § 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 aan de aanvrager overgemaakt. 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 4.4.26, § 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 planologisch 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. 4.4.26. § 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. 4.4.27. 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 herlocalisatie voorhanden is.

Art. 4.4.28. Een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 4.4.26, § 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. 4.4.29. 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 4.4.25, § 6.

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

Art. 4.5.1. § 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 4.7.19, § 3, artikel 4.7.23, § 5, dan wel artikel 4.7.26, § 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 4.6.2, § 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. 4.6.1. Een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, behoudens indien uitdrukkelijk anders vermeld.

Art. 4.6.2. § 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 vijftientermijn, 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. 4.6.3. 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. 4.6.4. § 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 verhuuring 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 4.2.20, § 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 vermelde 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 vermelde 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 vijftientermijn, 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. 4.6.5. § 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 verhuuring 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. 4.6.6. § 1. Een niet-ervallen verkavelingsvergunning kan, voor wat het niet-ervallen 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 4.7.26.

§ 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, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar hebben ingediend.

§ 5. De gewestelijke overheid die zich uitspreekt 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. 4.6.7. § 1. De eigenaar van een in een niet-ervallen 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 per beveiligde zending een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De bewijzen van deze beveiligde 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 vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, vermeld in § 1, tweede lid.

Art. 4.6.8. § 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 4.6.4, § 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. 4.7.1. § 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 7.2.1, § 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 ontvoegd vanaf de bekendmaking, in het *Belgisch Staatsblad*, van het uittreksel, vermeld in artikel 7.2.1, § 4. De aanvragen voor een vergunning worden vanaf die datum behandeld volgens de procedureregelingen die gelden in hoofde van niet-ontvoegde gemeenten. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt het advies, vermeld in artikel 4.7.16, § 2, uit over alle aanvragen waarover op die datum nog geen advies is ingewonnen bij de instanties, vermeld in artikel 4.7.16, § 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. 4.7.2. § 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 deze codex 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. 4.7.3. 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 4.5.1 van deze codex 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. 4.7.4. 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. 4.7.5. 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. 4.7.6. Indien niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.3, 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. 4.7.7. De resultaten van de ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoeken, vermeld in artikel 4.7.14, § 1, van deze codex 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. 4.7.8. 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. 4.7.9. § 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 één 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 4.7.20 van deze codex.

§ 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. 4.7.10. 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. 4.7.11. De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van deze onderafdeling.

## *Afdeling 2. — Reguliere procedure*

### *Onderafdeling 1. — Administratieve procedure in eerste aanleg*

Art. 4.7.12. 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. 4.7.13. 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. 4.7.14. § 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 4.7.13, 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. 4.7.15. § 1. De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek, onverminderd artikel 4.4.1, eerste lid. Aanvragen voor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt, zijn te allen tijde aan een openbaar onderzoek onderworpen. Hetzelfde geldt voor vergunningsaanvragen op grond van artikel 4.4.6, artikel 4.4.10 tot en met 4.4.23, en artikel 4.4.26, § 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. 4.7.16. § 1. De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 4.3.3 en artikel 4.3.4. In voorkomend geval sorteren zij ook de gevolgen als bepaald in artikel 4.4.6, eerste lid, van deze codex 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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. 4.7.17. 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. 4.7.18. § 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt over de vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervalttermijn van :

1° zo de aanvraag een stedenbouwkundige vergunning betreft :

a) vijfenzeventig 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 4.7.3,

b) honderd en vijf dagen, in alle andere gevallen;

2° zo de aanvraag een verkavelingsvergunning betreft : honderdvijftig dagen.

De vervalttermijnen 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 vervalttermijn, vermeld in § 1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Art. 4.7.19. § 1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn 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 4.7.16, § 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 vergunde 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 4.7.21, § 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 4.7.21, § 8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, § 2, van deze codex 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. 4.7.20. De Vlaamse Regering bepaalt de minimale organisatorische en procedurele vereisten bij de inrichting van een openbaar onderzoek, vermeld in artikel 4.7.15. 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. 4.7.21. § 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 4.7.19, § 1, derde lid;

5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 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 4.7.19, § 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 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, § 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. 4.7.22. 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 4.7.16, § 1, eerste lid.

Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt aan het verslag toegevoegd.

Art. 4.7.23. § 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 vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf 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 er over 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 4.8.16, § 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 4.5.1, § 2, van deze codex en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 4.7.24. 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 4.7.23, § 2, eerste lid, in de dag na deze van betekening van het laatst ingestelde beroep.

Art. 4.7.25. 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. 4.7.26. § 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 blijf 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 4.4.6, artikel 4.4.10 tot en met 4.4.23, en artikel 4.4.26, § 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 adviseringstermijn 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 adviseringstermijn, vermeld in 2°, a), hetzij de dag na deze van de ontvangst van de in 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 4.8.16, § 1, eerste lid, een gewaarmerkt afschrift van dit attest af.

Van een vergunning, afgegeven binnen de bijzondere procedure, mag gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van aanplakking. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, § 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. 4.8.1. 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-builtonest;

3° registratiebeslissingen, zijnde bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als «vergund geacht» wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.

Art. 4.8.2. De Vlaamse Regering bepaalt de zetel van de Raad.

#### Afdeling 2. — Bevoegdheid

Art. 4.8.3. § 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 4.8.13.

*Afdeling 3. — Samenstelling*

Art. 4.8.4. De Raad bestaat uit vijf raadsleden.

Hij wordt bijgestaan door :

- 1° twee griffiers;
- 2° vijf adviseurs;
- 3° administratief personeel.

Art. 4.8.5. § 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 overgemaakt per beveiligde zending, 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 vertrouwdheid met het Vlaamse ruimtelijkeorderingsrecht, gewogen aan de hand van een factor 0,4;
- 2° de mate van vertrouwdheid 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. 4.8.6. § 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. 4.8.7. 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. 4.8.8. 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. 4.8.9. 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. 4.8.10. 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. 4.8.11. 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. 4.8.12. § 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 redenen 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 artikel 828, 829, tweede lid en 830 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 4.8.13. 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. 4.8.14. 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. 4.8.15. 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. 4.8.16. § 1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning of van het as-buultattest, 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 4.7.19, § 1, derde lid;

6° de bij het dossier betrokken adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 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. 4.8.17. § 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 4.8.16, § 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 4.8.16, § 3.

In dat geval stelt de griffier de verzoeker in staat om het verzoekschrift te regulariseren, binnen een vervalttermijn 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. 4.8.18. 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 5.6.3. 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. 4.8.19. § 1. Elk der belanghebbenden, vermeld in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, kan tussenkomen in een zaak.

Een verzoek tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervalttermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening, vermeld in artikel 4.8.17, § 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. 4.8.20. § 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 4.8.17, § 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. 4.8.21. Na afloop van het vooronderzoek, worden de partijen uitgenodigd om op een zitting van de Raad te verschijnen. De zitting wordt georganiseerd binnen een ordetermin 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. 4.8.22. De partijen kunnen ter zitting geen bijkomende stukken overmaken aan de Raad, behoudens hun pleitnota's.

Art. 4.8.23. 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. 4.8.24. Bij regelmatige oproeping belet de afwezigheid van de partijen of één ervan de geldigheid van de zitting niet.

Art. 4.8.25. 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. 4.8.26. § 1. De Raad beraadslaagt en beslist achter gesloten deuren over zijn uitspraken.

De uitspraken van de Raad worden uitgebracht binnen een ordetermin 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 gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De kosten bestaan uit het griffierecht, vermeld in artikel 4.8.18, 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 alleenzettelende raadslid of de kamervoorzitter en door de griffier.

De uitspraken van de Raad zijn openbaar.

Art. 4.8.27. De griffier zendt kosteloos een afschrift van de uitspraak aan de partijen, binnen een ordetermin 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. 4.8.28. De kredieten welke voor de werking van de Raad nodig zijn, worden uitgetrokken op de begroting van het departement.

Art. 4.8.29. De Vlaamse Regering kan alle aanvullende organieke maatregelen vaststellen welke ter uitvoering van dit hoofdstuk nodig zijn.

Art. 4.8.30. 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. 4.8.31. 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. — Plannen- en vergunningenregisters

## Afdeling 1. — Plannenregister

Art. 5.1.1. § 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 2.4.1, 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 2.6.1, een planbatenhoefting, vermeld in artikel 2.6.4, of een bestemmingswijzigingscompensatie, vermeld in boek 6, titel 2, 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 deze codex.

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 afdeling 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 vijfveertig 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.

## Afdeling 2. — Vergunningenregister

Art. 5.1.2. § 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-buittattesten;

8° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning;

9° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken op deze codex, 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 5.4.3, § 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 elleen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van deze codex.

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 afdeling voorgeschreven regelen.

Art. 5.1.3. § 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 4.2.14, § 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 rechtens 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 4.2.14, § 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 IV. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

Art. 5.1.4. § 1. De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van deze codex 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 deze codex 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. 5.1.5. De gegevens, vermeld in artikel 5.1.2, § 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.

### Afdeling 3. — Bepaling, aan beide registers gemeen

Art. 5.1.6. Het plannenregister, het vergunningenregister en de inhouden van beide registers, worden beschouwd als een bestuursdocument, vermeld 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 artikel 1.4.1 tot en met 1.4.4, op eerste verzoek, onmiddellijk een kosteloos uittreksel.

HOOFDSTUK II. — *Informatieplichten**Afdeling 1. — Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar*

Art. 5.2.1. § 1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid :

1° of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister;

3° of er voor het onroerend goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1;

5° of er voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° of het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buultattest is uitgereikt en gevalideerd.

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.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien een verwijzing naar artikel 4.2.1 van deze codex op in de akte.

Indien op het onroerend goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, in de zin van de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar, voor zover de tenuitvoerlegging van de door de rechter bevolen herstelmaatregel niet verjaard is, de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien ten gevolge van de overdracht van een onroerend goed, opgenomen in een onderhandse of authentieke akte, de heffingsplicht, vermeld in artikel 2.6.8, 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.

Indien de instrumenterende ambtenaar een onderhandse akte in een authentieke akte dient op te nemen, waarbij de eerste niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5, dan wijst hij de partijen bij de opmaak van de akte op artikel 5.2.5, 6.1.1, eerste lid, 4° en 6.3.1 van deze codex.

§ 2. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle akten betreffende een hypothecaire lening of krediet dezelfde gegevens als opgesomd in § 1 indien de lening of het krediet enkel betrekking heeft op de financiering en uitvoering van vergunningsplichtige werken.

Daarnaast worden eveneens de gegevens over de vergunning opgenomen indien de lening betrekking heeft op de financiering van vergunningsplichtige werken ingevolge deze codex. Indien de vergunning nog niet verkregen werd, wordt de eerste schijf van de lening pas uitbetaald nadat de vergunning aan de leningmaatschappij bezorgd is.

§ 3. De Vlaamse Regering kan de nadere voorschriften voor de informatieplicht bepalen.

Art. 5.2.2. Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien een verwijzing naar artikel 4.2.1 van deze codex op in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.

Art. 5.2.3. § 1. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaren met hypotheek, maar met uitzondering van erfdiensbaarheden, betreffende een kavel gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en worden, samen met de akte, op verzoek van de instrumenterende ambtenaar die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de instrumenterende ambtenaar gearmerkte afdruk van dat plan.

§ 2. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet ook, op zijn verzoek, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkavelingswijziging begrepen percelen identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De akte moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving van de verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met die akte te worden overgeschreven zoals in § 1 is bepaald.

§ 3. In de publiciteit voor een verkaveling moet de gemeente, waar de verkaveling gelegen is, vermeld worden, en ook de datum en het nummer van de vergunning.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar brengt de partijen op de hoogte van de akte van verdeling en van het bestek van de verkaveling, van de bepalingen van de verkavelingsvergunning en van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, en van de datum van de vergunning.

De instrumenterende ambtenaar neemt een verwijzing naar artikel 4.2.1 van deze codex op in de akte.

De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen.

Art. 5.2.4. De Vlaamse Regering kan bepalen dat bij een overdracht onder levenden van een eigendomsrecht en de vestiging of de overdracht onder levenden van een recht van opstal, van erfpacht, of van vruchtgebruik op een grond, de instrumenterende ambtenaar aan het departement mededeling moet doen van de partijen bij die rechtshandeling en van de identificatie van de grond.

#### *Afdeling 2. — Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten*

Art. 5.2.5. Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en of het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buultattest is uitgereikt en gevalideerd, en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen. In voorkomend geval worden ook vermeld : de dagvaardingen die met betrekking tot het goed werden uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 alsook iedere in de zaak gewezen beslissing, de op het goed rustende voorkoopperechten, vermeld in artikel 2.4.1, respectievelijk het feit dat op het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is.

De vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit dergelijke onderhandse akten opmaken, moeten een verwijzing naar artikel 4.2.1 van deze codex opnemen in de akte.

#### *Afdeling 3. — Informatieplicht met betrekking tot publiciteit*

Art. 5.2.6. Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsverdracht met een vergeldend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit :

1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt;

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister;

3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° of er op het goed een voorkoopperecht rust, in de zin van artikel 2.4.1;

5° of voor het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° of het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buultattest is uitgereikt en gevalideerd.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit en voor de vrijstelling van deze bepalingen voor bepaalde vormen van publiciteit.

#### *Afdeling 4. — Stedenbouwkundig uittreksel*

Art. 5.2.7. Het stedenbouwkundig uittreksel bestaat uit een informatief uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarvoor de aanvraag ingediend werd.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag van het stedenbouwkundig uittreksel.

De Vlaamse Regering bepaalt tevens de wijze waarop gemeenten die nog niet beschikken over een plannenregister en een vergunningenregister stedenbouwkundige inlichtingen verstrekken.

#### *HOOFDSTUK III. — Het stedenbouwkundig attest. Projectvergaderingen*

Art. 5.3.1. § 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 4.7.1, § 1, 2°, door de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van 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. 5.3.2. § 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 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 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 projectbijsturingen en de eventuele toepassing van artikel 5.3.1.

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 IV. — *Aanpak permanente bewoning weekendverblijven*

##### *Afdeling 1. — Begrip*

Art. 5.4.1. 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 natuurreservaat, aangewezen op een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan;

2° «permanente bewoners» : personen die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden :

a) op 31 augustus 2009 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 vrijstellingsregeling buiten toepassing gelaten.

##### *Afdeling 2. — Planologisch oplossingskader*

Art. 5.4.2. 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 2.6.14, § 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».

##### *Afdeling 3. — Woonrecht*

Art. 5.4.3. § 1. Tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 5.4.2, reeds vóór 1 september 2009 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 5.4.2, tot en met 31 december 2029. Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan reeds vóór 1 september 2009 in werking is getreden, geldt het aanvullend woonrecht vanaf de dag van de inwerkingtreding van voormeld decreet. Het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 5.4.2, kan het aanvullend woonrecht verlengen, uiterlijk tot en met 31 december 2039. Indien het ruimtelijk uitvoeringsplan reeds vóór 1 september 2009 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 1 september 2009 met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, 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 6.1.1 en 6.1.41 tot en met 6.1.43;

2° worden op het strijdig gebruik van het weekendverblijf gesteunde vorderingen op grond van de artikelen 6.1.1 en 6.1.41 tot en met 6.1.43, ontstaan vóór 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.

#### *Afdeling 4. — Handelingen betreffende een weekendverblijf waarop een woonrecht rust*

Art. 5.4.4. 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 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Het woonrecht kan nimmer worden ingeroepen om deze toetsing af te wijzen.

#### *HOOFDSTUK V. — Diverse ondersteunings- en evaluatiemaatregelen*

##### *Afdeling 1. — Ondersteuning van de implementatie van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid*

Art. 5.5.1. 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 decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid.

##### *Afdeling 2. — Evaluatie en kwaliteitscontrole van aspecten van het vergunningenbeleid*

Art. 5.5.2. § 1. In 2012 evalueert de Vlaamse Regering de effectiviteit van de bepalingen van artikelen 4.7.3 tot en met 4.7.10.

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 4.7.19, § 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 4.7.19, § 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 5.3.2. De evaluatie peilt daarenboven naar eventuele noodwendigheden of opportuniteiten betreffende de aanpassing van het toepassingsgebied van de regeling.

#### *HOOFDSTUK VI. — Raakvlakken met sectorregelgeving*

##### *Afdeling 1. — Grond- en pandenbeleid*

###### *Onderafdeling 1. — Register van de onbebouwde percelen*

Art. 5.6.1. De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg. Bij de opbouw van het register wordt artikel 2.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid in acht genomen. De opmaak en de actualisering van het register kunnen worden opgedragen aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de zin van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de opmaak en de actualisering van het register van de onbebouwde percelen.

De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies en gemeenten als tegemoetkoming voor de actualisatie van de inventaris van de onbebouwde percelen. Om in aanmerking te komen moet een gemeente beschikken over een registratiesysteem, een eerste geactualiseerde inventaris en een overzicht van de gronden en panden die ze in eigendom heeft, met vermelding van het gebruik ervan.

De Vlaamse Regering bepaalt de overige voorwaarden waaronder die subsidies kunnen worden verleend.

De Vlaamse Regering kan de specifieke wijze bepalen waarop artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, respectievelijk artikel 75 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking, geoperationaliseerd wordt indien het gemeentebestuur of het intergemeentelijk samenwerkingsverband, vermeld in het eerste lid, zich niet gedraagt naar de bij of krachtens dit artikel voorgeschreven regelen.

## Onderafdeling 2. — Fiscale bepalingen

Art. 5.6.2. § 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 4.3.5, § 1.

§ 2. De volgende personen zijn ontheven :

1° van de in § 1, 2°, vermelde belasting : de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

2° van de in § 1 vermelde belastingen : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

De krachtens het eerste lid, 2°, verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. Onverminderd het bepaalde in § 2, kunnen de gemeenten tariefdiversificaties en bijkomende ontheffingen van de belastingen, vermeld in § 1, vaststellen teneinde hun ruimtelijke doelstellingen te realiseren.

## Onderafdeling 3. — Grondfonds

Art. 5.6.3. § 1. Er wordt een Grondfonds opgericht. Het Grondfonds is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, vermeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 2. De middelen waarover het Grondfonds beschikt zijn :

1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap;

2° het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het Grondfonds onverminderd de bepaling van artikel 6.1.56;

3° alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van deze codex, titel VI uitgezonderd;

4° alle schulden, vorderingen en tegoeden van het Fonds voor de Planschade.

§ 3. De middelen van het Grondfonds moeten aangewend worden voor de uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van deze codex.

§ 4. De Vlaamse Regering beheert het Grondfonds.

Ze stelt de nodige administratieve en logistieke ondersteuning ter beschikking van het Grondfonds en kan, overeenkomstig de geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die ze daartoe aanwijst.

§ 5. De Vlaamse Regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financiële en materiële beheer van het Grondfonds.

## Onderafdeling 4. — Woonuitbreidingsgebieden. Ontwikkelingsmogelijkheden

Art. 5.6.4. Deze onderafdeling is van toepassing op de gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming «woonuitbreidingsgebied», vermeld in artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Art. 5.6.5. Een gemeente kan een woonuitbreidingsgebied eerst omzetten naar woongebied door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, voor zover een toelichtingsnota bij dat bestemmingsplan een beleidsvisie op het gemeentelijk woonbeleid insluit of naar een bestaande beleidsvisie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verwijst. Een beleidsvisie bestaat ten minste uit een prioriteitenbepaling en een fasering met betrekking tot het ontwikkelen van de bijkomende ruimte voor woningbouw vanuit een globale visie op het wonen in de gemeente.

Het eerste lid vindt toepassing ten aanzien van planningsprocessen waarbij de voorlopige vaststelling of de voorlopige aanneming geschiedt vanaf de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 5.6.6. § 1. In woonuitbreidingsgebieden wordt de aanvraag van een sociale woonorganisatie voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning ingewilligd indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° de gronden zijn niet gelegen in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10);

2° de gronden palen aan woongebied, al dan niet met landelijk karakter;

3° de gronden worden niet belast door een bouwverbod ingevolge het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;

4° het aangevraagde vormt geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale habitat- of vogelbeschermingszone, of komt ondanks het sociaal karakter van de geplande activiteit niet in aanmerking voor een afwijking, vermeld in artikel 36ter, § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

5° de inrichtingsaspecten van het bouw- of verkavelingsproject zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijk ordening.

De bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen nimmer worden ingeroepen om de afgifte van de vergunningen, vermeld in het eerste lid, af te wijzen.

§ 2. Buiten de gevallen, vermeld in § 1, en onverminderd de gevallen, toegelaten bij artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, kan een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning in woonuitbreidingsgebied eerst worden afgeleverd, indien de aanvrager beschikt over een principieel akkoord van de deputatie.

In een principieel akkoord bevestigt de deputatie dat de vooropgestelde ontwikkeling ingepast kan worden in het lokaal woonbeleid, zoals vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en desgevallend in andere openbare beleidsdocumenten. De deputatie wint daaromtrent het voorafgaand advies van de gemeenteraad in. Dat advies is bindend in zoverre het negatief is. Indien de gemeenteraad geen advies aflevert binnen een termijn van negentig dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van de adviesvraag, kan aan deze adviesverplichting worden voorbijgegaan.



Een principiële akkoord verplicht de gemeente ertoe om binnen het jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg op te maken.

De Vlaamse Regering kan nadere materiële en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van deze paragraaf.

§ 3. De bepalingen van § 1 en § 2 vinden toepassing ten aanzien van bouwprojecten of verkavelingen waarvoor de vergunningsaanvragen vanaf de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid betekend worden bij het college van burgemeester en schepenen, of, bij toepassing van de procedure, vermeld in artikel 4.7.1, § 1, 2°, de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De deputaties leveren hun principiële akkoorden vanaf de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid af met toepassing van § 2. Principiële akkoorden die voorheen werden afgeleverd op grond van de Omzendbrief RO/2002/03 van 25 oktober 2002 «in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie» sorteren vanaf voormelde inwerkingtreddingsdatum het gevolg, vermeld in § 2, eerste lid.

*Afdeling 2. — Bijzondere bepaling betreffende de toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden*

Art. 5.6.7. § 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 deze codex 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 vergunningenaanvraag 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 herlocaliseren. 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.

**TITEL VI. — Handhavingsmaatregelen**

**HOOFDSTUK I. — Strafbepalingen**

*Afdeling 1. — Strafsancties*

Art. 6.1.1. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;

2° handelingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in de artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.18, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 4.3.2 of 4.4.7, § 1, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, vermeld in de artikelen 2.3.1 tot en met 2.2.3, tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;

3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° vermelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden;

4° een inbreuk pleegt op de informatieplicht, vermeld in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6;

5° de handelingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding;

6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavige codex, pleegt na 1 mei 2000, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;

7° handelingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2.000 euro, of één van deze straffen alleen, indien de in het eerste lid vermelde misdrijven gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

De strafsancie voor het instandhouden van inbreuken, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

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 1 september 2009 niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld.

Art. 6.1.2. Artikel 6.1.1, 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. 6.1.3. Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op de in artikel 6.1.1 vermelde misdrijven.

#### *Afdeling 2. — Handhavingsplan*

Art. 6.1.4. § 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 6.1.5, 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 6.1.9;

4° aanbevelingen betreffende een preventieve en curatieve aanpak van misdrijven, vermeld in artikel 6.1.1;

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 Vlaamse Vereniging van 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.

#### *Afdeling 3. — Toezicht*

Art. 6.1.5. Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal. De processen-verbaal waarin de in deze titel omschreven misdrijven worden vastgesteld gelden tot bewijs van het tegendeel.

De in het eerste lid vermelde agenten, officieren van de gerechtelijke politie en ambtenaren hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Als deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze enkel worden uitgevoerd op voorwaarde dat de politierechter daartoe een machtiging heeft verstrekt.

Om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal krijgen de stedenbouwkundige inspecteurs de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie hulpofficier van de procureur des Konings.

#### *Afdeling 4. — Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid*

##### *Onderafdeling 1. — Oprichting en missie*

Art. 6.1.6. § 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 6.1.21, 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 6.1.1, 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. 6.1.7. 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. 6.1.8. Het advies, vermeld in artikel 6.1.7, wordt gevraagd bij beveiligde zending.

Bij de adviesaanvraag wordt een informatiedossier gevoegd, waarin de feitelijke en juridische historiek van het dossier wordt geduid.

Art. 6.1.9. 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. 6.1.10. 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. 6.1.11. 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 6.1.34, 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. 6.1.12. 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. 6.1.13. Indien de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 6.1.41, § 4, 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. 6.1.14. De adviezen, vermeld in artikel 6.1.13, 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. 6.1.15. 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. 6.1.16. 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 6.1.34, 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 betekenings van vonnissen en arresten

Art. 6.1.17. 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 herstellmaatregelen 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 6.1.1.

Het vonnis of het arrest kan eerst worden betekend, indien de Hoge Raad daartoe een positief advies heeft uitgebracht.

Art. 6.1.18. Het advies, vermeld in artikel 6.1.17, 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. 6.1.19. 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. 6.1.20. 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. 6.1.21. § 1. De Hoge Raad kan op gemotiveerd verzoek beslissen dat een opeisbaar geworden dwangsom, vermeld in artikel 6.1.41, § 3, 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 vervalttermijn 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. 6.1.22. De Hoge Raad is belast met de bemiddelingsopdrachten, vermeld in artikelen 6.1.52 en 6.1.53.

## Sectie 6. — Adviezen ten behoeve van de Vlaamse overheid

Art. 6.1.23. 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. 6.1.24. § 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. 6.1.25. 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. 6.1.26. 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. 6.1.27. 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. 6.1.28. 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 6.1.24, § 1, tweede of derde lid, desgevallend verfijnd door de Vlaamse Regering op grond van artikel 6.1.24, § 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. 6.1.29. 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. 6.1.30. § 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. 6.1.31. 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. 6.1.32. Het is de leden van de Hoge Raad en van het permanent secretariaat, vermeld in artikel 6.1.39, 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. 6.1.33. 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. 6.1.34. 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 6.1.1, 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 6.1.1, dat aanleiding geeft tot de maatregel waaromtrent de Hoge Raad is geadieerd.

## Subsectie 5. — Bijstand en vertegenwoordiging

Art. 6.1.35. 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. 6.1.36. 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 inzage-recht 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 6.1.34, georganiseerd wordt;

3° het verloop van de bemiddeling, vermeld in artikel 6.1.52 en 6.1.54;

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. 6.1.37. 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. 6.1.38. De Vlaamse Regering stelt de Hoge Raad binnen de beschikbare begrotingskredieten de nodige werkingsmiddelen ter beschikking.

Art. 6.1.39. § 1. De Hoge Raad stelt op grond van de werkingsmiddelen 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. 6.1.40. 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.

## Afdeling 5. — Herstelmaatregelen

Art. 6.1.41. § 1. Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Dit gebeurt, onverminderd artikel 6.1.7 en 6.1.18, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, werden uitgevoerd. De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen :

1° voor misdrijven die bestaan, of ondermeer 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 herstellvordering instelt, aantoonst dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, vermeld in 1°, wordt gevorderd.

Voor de diverse onderdelen van éénzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen worden gevorderd, indien deze voldoende individualiseerbaar zijn.

§ 2. Indien de vorderingen van de stedenbouwkundig inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van eerstgenoemde voorrang.

§ 3. De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen.

§ 4. De herstellvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en schepenen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 5. 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 6.1.1, gepleegd werd, evenwel met behoud van de toepassing van artikel 6.1.1, derde lid;

2° in openruimtegebied : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd;

3° door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, 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.

§ 6. Op straffe van onontvankelijkheid voegt het bestuur het positief advies, vermeld in artikel 6.1.7, aan de herstellvordering toe, onverminderd artikel 6.1.9, derde en vierde lid, en artikel 6.1.10, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan nadere formele voorwaarden vastleggen waaraan de herstellvordering op straffe van onontvankelijkheid moet voldoen.

§ 7. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken. Hetzelfde geldt ten aanzien van de veroordeling tot bouw- of aanpassingswerken.

De Vlaamse Regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

Art. 6.1.42. Indien de herstellvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen, bepaalt de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel die ze passend acht.

Art. 6.1.43. De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 6.1.41, § 1. Artikel 6.1.41, § 1, § 2, § 3, § 5 en § 6, en artikel 6.1.42 zijn van overeenkomstige toepassing.

Art. 6.1.44. 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 6.1.15, 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 6.1.13 tot en met 6.1.16.

#### *Afdeling 6. — Uitvoering van de rechterlijke uitspraak*

Art. 6.1.45. De overtreder brengt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk en na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt.

De stedenbouwkundige inspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling aan de gemeente en de overtreder.

Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.

Art. 6.1.46. Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, vermeld in de artikelen 6.1.41 en 6.1.43, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

Onverminderd artikel 6.1.10, tweede lid, kan de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen eerst na het verkrijgen van het positief advies, vermeld in artikel 6.1.7, 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.

De overheid of de particulier die het vonnis of arrest uitvoert, is gerechtigd om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

De overtreder die in gebreke blijft, is verplicht alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, vermeld in het tweede lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaring van de herstelmaatregel neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank, overeenkomstig artikel 6.1.41, § 1, laatste lid, bepaalde voor de tenuitvoerlegging ervan.

#### *Afdeling 7. — Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen*

Art. 6.1.47. De in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1, of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, § 4.

Als de in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen acht dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal overgemaakt aan de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen acht dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Art. 6.1.48. De in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

Art. 6.1.49. § 1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 1, wordt een administratieve geldboete van 5.000 euro opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking, vermeld in artikel 6.1.47, vijfde lid.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de bepalingen van het eerste lid.

§ 2. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren.

De betrokkene wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De Vlaamse Regering stelt hieromtrent de nadere regels vast.

§ 3. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering beslissen over de gemotiveerde verzoeken om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de geldboeten, vermeld in § 1, die de betrokkene bij aangetekende brief tot hen richt.

Het verzoek schorst de bestreden beslissing.

§ 4. De verzoeken, vermeld in § 3, worden binnen vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van de aangetekende brief, vermeld in § 2, tweede lid, gericht aan de daartoe door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren.

§ 5. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering nemen een beslissing binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de datum van het overmaken van het verzoek, vermeld in § 4.

De beslissing van de bevoegde ambtenaren wordt bij aangetekende brief, met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de indiener van het verzoekschrift.

Bij met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het verzoek, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met dertig dagen.

§ 6. Indien de beslissing niet is overgemaakt binnen de in § 5 gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

§ 7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

§ 8. De vordering tot voldoening van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 6.1.50. § 1. Bij gebrek aan voldoening van de administratieve geldboete en toebehoren, wordt door de met de invordering belaste ambtenaar een dwangbevel uitgevaardigd.

Dit dwangbevel wordt geïssueerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaar.

§ 2. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

§ 3. Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. Binnen een termijn van dertig dagen na de betekening van het dwangbevel kan de betrokkene bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van het arrondissement van de plaats waar de goederen gelegen zijn.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

#### *Afdeling 8. — Minnelijke schikking*

Art. 6.1.51. § 1. Vóór de hypothecaire overschrijving van de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 6.1.1 of het exploit tot inleiding van het geding in de zin van artikel 6.1.41 tot en met 6.1.43, 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. 6.1.52. § 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. 6.1.53. 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 6.1.51, § 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 6.1.51, § 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. 6.1.54. § 1. In elke stand van het geding kan de reeds geadieerde 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 6.1.51, § 3, eerste lid, niet. Indien de bemiddelingspoging bevolen wordt door de burgerlijke rechter, kan voorbij worden gegaan aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6.1.51, § 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 geadieerd 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 9. — Fonds Minnelijke Schikkingen*

Art. 6.1.55. 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 8, 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.

#### *Afdeling 10. — Herstelfonds*

Art. 6.1.56. Er wordt een Herstelfonds opgericht als gewestdienst met afzonderlijk beheer, vermeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

Aan het Herstelfonds worden toegewezen :

1° alle ontvangsten die voortvloeien uit de toepassing van titel VI, onverminderd de bepalingen van afdeling 9;

2° het saldo van alle op het Grondfonds, vermeld in artikel 5.6.3, beschikbare middelen op 31 december 2005, verminderd met het bedrag dat voor planschadevergoedingen op de begroting van 2005 van het Grondfonds werd ingeschreven en de helft van het bedrag dat in hetzelfde jaar werd ingeschreven als naar het volgende begrotingsjaar over te dragen saldo;

3° het per 31 december van het jaar voorafgaande aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het Herstelfonds.

Het op basis van deze ontvangsten gevormd Herstelfonds is bestemd voor alle uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van titel VI.

Alle schulden, vorderingen en tegoeden van het Grondfonds die betrekking hebben op de toepassing van titel VI worden overgenomen door het Herstelfonds.

#### *Afdeling 11. — Diverse bepalingen*

Art. 6.1.57. 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. 6.1.58. Ten aanzien van niet-gereguleerde en wederrechtelijk opgerichte of in stand gehouden onderdelen van een goed kunnen stabiliteitswerken, vermeld in artikel 4.1.1, 11°, worden vergoed, 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.

#### *HOOFDSTUK II. — Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister*

Art. 6.2.1. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 6.1.1, of het exploit tot inleiding van het geding, vermeld in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn. 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 6.1.52, § 1, tweede lid, of, indien binnen deze termijn om een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad is verzocht, na het beëindigen van deze bemiddelingspoging.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving, vermeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie, voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheek.

Elke beslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van verkrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid vermelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.

Art. 6.2.2. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 6.1.1, of het exploit tot inleiding van het geding, vermeld in artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43, wordt in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, ingeschreven op verzoek van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ingeschreven in het vergunningenregister.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

### HOOFDSTUK III. — Vernietiging titel

Art. 6.3.1. De rechtbank kan, op vordering van de kopers of de huurders van het goed, voorwerp van de in de artikelen 6.1.41 tot en met 6.1.43 vermelde vordering, naar gelang van het geval, hun titel van eigendomsverrijking of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van de schade te eisen van de schuldlige.

De vordering tot vernietiging kan niet meer worden ingeroepen indien de inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij de authentieke akteverlening en de informatieplichtige in deze akte verzaakt aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

## TITEL VII. — Diverse temporele en overgangsmaatregelen

### HOOFDSTUK I. — Algemene beginselen

Art. 7.1.1. Behoudens andersluidende bepalingen, hebben de regelingen van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid onmiddellijke werking. Dat houdt in het bijzonder in dat zij vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing zijn op de plannings-, vergunningen- en handhavingsprocedures als vastgelegd bij voorliggende codex, in de stand waarin zij zich bevinden.

Art. 7.1.2. De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van deze codex vallen en die niet strijdig zijn met deze codex, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van deze codex.

Overtredingen op de in het eerste lid vermelde reglementaire bepalingen na het van kracht worden van deze codex worden gestraft met straffen bij deze codex bepaald.

### HOOFDSTUK II. — Ontvoogding gemeenten

Art. 7.2.1. § 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin zowel een bindend, een richtinggevend als een informatief gedeelte zijn opgenomen, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse Regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Bij uitzondering kan de Vlaamse Regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en welke gemeente in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden, vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. De Vlaamse Regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Indien in een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan, vermeld in artikel 2.1.1, 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.

§ 3. Vóór het einde van het vijfde jaar na 1 mei 2000 stelt de Vlaamse Regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in § 1. De Vlaamse Regering kan op grond van die vaststelling de nodige initiatieven nemen om te verzekeren dat die gemeenten binnen een termijn van zeven jaar na 1 mei 2000 voldoen aan de voorwaarden, vermeld in § 1.

§ 4. Wanneer een gemeente, nadat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in § 1, niet langer deze voorwaarden blijft vervullen, of de registers niet bijhoudt zoals in deze codex voorzien, of wanneer de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die worden verleend door het college van burgemeester en schepenen aanleiding geven tot het inwilligen van een beroep voor een significant aandeel van de afgeleverde vergunningen, of wanneer de gemeente op enige andere wijze blijkt geeft van onbehoorlijk bestuur in het kader van de taken die haar krachtens deze codex worden opgedragen, dan wordt dit op voorstel van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vastgesteld door de Vlaamse Regering. Deze vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

### HOOFDSTUK III. — Man/vrouw-evenwicht in de GECORO

Art. 7.3.1. § 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 1 september 2009 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.

#### HOOFDSTUK IV. — *Planning*

##### *Afdeling 1. — Bijzondere validaties*

Art. 7.4.1. § 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. 7.4.2. 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 dienstenzone », « 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.

##### *Afdeling 2. — Algemene en bijzondere plannen van aanleg*

Art. 7.4.3. Nadat een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld en door de deputatie of de Vlaamse Regering is goedgekeurd, kunnen voor die gemeente geen procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de artikelen 12 tot en met 34 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, meer aangevat worden.

Vanaf datzelfde ogenblik zijn artikel 2.2.1 tot en met 2.2.5 en artikel 2.2.13 tot en met 2.2.18 van toepassing voor die gemeente.

Procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op het moment van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden voortgezet overeenkomstig de in het eerste lid vermelde artikelen. Hetzelfde geldt voor procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op 1 mei 2000 in gemeenten die op dat moment beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er is een lopende procedure in de zin van deze bepaling indien het plan van aanleg of het plan tot herziening van een bestaand plan van aanleg voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad.

Art. 7.4.4. § 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 deze codex vastgestelde afwijkingsmogelijkheden.

§ 2. Gemeenten kunnen tot 31 december 2011 overgaan tot de definitieve aanname 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 op 31 augustus 2009, met dien verstande dat deze plannen niet kunnen afwijken van de voorschriften van het gewestplan, respectievelijk van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

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 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Art. 7.4.5. De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

##### *Afdeling 3. — Provinciale structuurplanning*

Art. 7.4.6. Vanaf het moment dat het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan door de Vlaamse Regering is goedgekeurd, zijn de artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.5 en artikel 2.2.9 tot en met 2.2.12 van toepassing voor die provincie.

##### *Afdeling 4. — Gemeentelijke structuurplanning*

Art. 7.4.7. In afwijking van artikel 2.1.2, § 1, kan een gemeenteraad beslissen om een ruimtelijk structuurplan vast te stellen waarin geen bindend gedeelte is opgenomen. Dergelijk ruimtelijk structuurplan wordt overeenkomstig deze codex uitgevoerd middels ruimtelijke uitvoeringsplannen. Desalniettemin voldoet de gemeente niet aan de ontvoegingsvoorwaarden, vermeld in artikel 7.2.1, § 1.

*Afdeling 5. — Voorkooprecht*

Art. 7.4.8. De verlenging, ingevolge artikel 26 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, van de termijn waarbinnen het voorkooprecht, vermeld in artikel 2.4.1, moet worden uitgeoefend, is eerst van toepassing op de ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf 1 september 2009.

Deze verlenging is niet van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig of definitief werden vastgesteld, en doet vervallen voorkooprechten niet herleven.

*Afdeling 6. — Onteigening*

Art. 7.4.9. De bepalingen van de artikelen 2.4.3 tot en met 2.4.9 zijn eveneens van toepassing bij de verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de plannen van aanleg.

Als het plannen van aanleg betreft die reeds zijn goedgekeurd vóór 8 februari 2004, vangt de termijn van vijf jaar, vermeld in artikel 2.4.4, § 2, tweede lid, evenwel aan op 8 februari 2004.

Voor onteigeningsplannen, waarbij de termijn van vijf jaar, vermeld in artikel 2.4.8, eerste lid, reeds is verstreken, maar de termijn van tien jaar, genoemd in artikel 33, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 nog niet is verstreken, wordt deze termijn van vijf jaar geacht te verstrijken op 8 februari 2005.

Art. 7.4.10. Onteigeningsplannen, vermeld in artikel 2.4.4, § 2, die vóór 1 september 2009 voorlopig werden aangenomen, worden verder behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden op het ogenblik van de voorlopige aanneming.

*Afdeling 7. — Planschade en planbaten*

Art. 7.4.11. Artikelen 2.6.1 tot en met 2.6.3 zijn van overeenkomstige toepassing op de bijzondere plannen van aanleg die vanaf 1 september 2009 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 op 31 augustus 2009.

Art. 7.4.12. Voor de eerste toepassing van de planbatenregeling, vermeld in artikel 2.6.4, geldt dat alle ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die vanaf 1 september 2009 voorlopig worden vastgesteld of aangenomen, planbaten kunnen doen ontstaan, ongeacht de datum waarop de opmaakprocedure een aanvang heeft genomen.

De verplichting, opgenomen in artikel 2.2.2, § 1, eerste lid, 7°, respectievelijk artikel 7.4.4, § 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 2.6.4, 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 1 september 2009.

Art. 7.4.13. Voor de toepassing van de planbatenregeling, vermeld in artikel 2.6.4, worden de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg als volgt geconcordeerd naar de aldaar gehanteerde categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :

Bestemmingsvoorschriften van de plannen 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.

*HOOFDSTUK V. — Vergunningenbeleid**Afdeling 1. — Vergunningsplichtige functiewijzigingen*

Art. 7.5.1. Tot de dag waarop de door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving :

1° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, een woongebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit een dancing, het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten het te koop of in ruil aanbieden van diensten binnen een ruimte die groter is dan driehonderd vierkante meter;

2° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een industriegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten;

3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch;

4° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een bufferzone, een groen-, park- of bosgebied of daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit om het even welk gebruik dat anders is dan het oorspronkelijke;

5° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een recreatiegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het permanent bewonen;

6° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een ontginningsgebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het opslaan van schroot, autowrakken of afvalproducten.

#### *Afdeling 2. — Planologische attesten*

Art. 7.5.2. De aanvragen voor een planologisch attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 september 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

#### *Afdeling 3. — Verkavelingsakkoorden en verkavelingen daterend van vóór 22 december 1970*

Art. 7.5.3. § 1. Verkavelingsakkoorden van vóór 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het vermelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd.

Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;

2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;

3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;

4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen;

5° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep.

Art. 7.5.4. Tot het in artikel 7.6.2, § 1, derde lid, 4°, vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet-bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 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, vervallen is. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar neemt een beslissing over dit deel van het vergunningenregister binnen zestig dagen nadat de gemeente hem daarom verzocht heeft.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de eigenaars van een niet-bebouwde kavel of meerdere niet-bebouwde kavels in vergunde niet-vervallen verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970, oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse Regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening op 1 mei 2000 en voor een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Als geen enkele eigenaar van een onbebouwde kavel zich gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van negentig dagen na 1 mei 2000, dan is de verkavelingsvergunning voor de onbebouwde kavel of kavels definitief vervallen.

Als een eigenaar zich bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van negentig dagen na 1 mei 2000 gemeld heeft, dan gaat het college van burgemeester en schepenen na of de verkavelingsvergunning niet reeds vervallen is met toepassing van de regeling, opgenomen in punt 12 van bijlage 2, « Niet in de coördinatie opgenomen bepalingen : wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen, alsmede reeds voorbijgestreefde bepalingen », gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 tot coördinatie van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Alleen als de verkavelingsvergunning nog niet vervallen is, worden alle onbebouwde kavels opgenomen in het vergunningenregister.

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.

Art. 7.5.5. Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 7.5.4, 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.

#### *Afdeling 4. — Verval, herziening of opheffing van verkavelingsvergunningen*

Art. 7.5.6. De artikelen 4.6.4 tot en met 4.6.8 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór 1 mei 2000. De beperking van artikel 4.6.4, § 1, tweede lid, 2°, geldt evenwel niet ten aanzien van de verkopen van verkavelingen in hun geheel die vaste datum hebben verkregen vóór 1 september 2009; dergelijke verkopen konden wél 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.

Onverminderd artikel 7.5.4 wordt de termijn van tien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 1, eerste lid, 2°, respectievelijk § 2, 2°, vervangen door een termijn van vijf jaar vanaf 1 mei 2000, voor niet-vernietigde verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór 1 mei 2000.

Onverminderd artikel 7.5.4 wordt de termijn van vijftien jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 4.6.4, § 2, 3°, vervangen door een termijn van tien jaar vanaf 1 mei 2000, voor niet-vernietigde verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór 1 mei 2000.

Art. 7.5.7. Artikel 4.6.5, § 1, eerste lid, is van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijzondere plannen van aanleg die voorlopig worden vastgesteld of aangenomen vanaf 1 september 2009.

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 vóór 1 september 2009, wordt afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

#### *Afdeling 5. — Invoering van het vergunningstelsel van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid*

Art. 7.5.8. § 1. Beslissingen van het college van burgemeester en schepenen tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen vóór 1 september 2009, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover het college op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.19. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25.

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen worden betekend vanaf 1 september 2009, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.12 tot en met 4.7.19. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25.

§ 2. Beslissingen van de deputatie tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen vóór 1 september 2009, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, § 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 artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009, op grond van de overgangsregeling, vermeld in § 1, eerste lid.

Beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 4.7.21 tot en met 4.7.25. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 4.8.11 tot en met 4.8.27.

§ 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 vóór 1 september 2009, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover het vergunningverlenend bestuursorgaan op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.26, § 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 4.8.11 tot en met 4.8.25.

Vergunningsaanvragen die bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden betekend vanaf 1 september 2009, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.26. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikelen 4.8.11 tot en met 4.8.25.

§ 4. Beslissingen van de Vlaamse Regering over administratieve beroepen betreffende de afgifte of de weigering van een vergunning, genomen vóór 1 september 2009, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de Vlaamse Regering op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld, bekendgemaakt, uitgevoerd en desgevallend bestreden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum.

De regelen van het tweede lid gelden eveneens ten aanzien van beroepsdossiers die bij de Vlaamse Regering worden betekend vanaf 1 september 2009, 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 4.8.17, § 1, eerste lid, eens het reglement van orde van de Raad door de Vlaamse Regering is bekrachtigd.

Die bekrachtiging geschiedt uiterlijk op 30 november 2009.

§ 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 4.8.1, eerste lid, 1°, die niet kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen ingevolge § 1 tot en met § 4.

#### *Afdeling 6. — Tijdelijke regeling bindende advisering door de wegbeheerder*

Art. 7.5.9. 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 4.3.3 en 4.3.4, 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.

### HOOFDSTUK VI. — *Diverse bepalingen*

#### *Afdeling 1. — Plannen- en vergunningenregisters*

Art. 7.6.1. Het plannenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na 1 mei 2000. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar en naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar neemt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gemotiveerde beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen, de deputatie en de Vlaamse Regering binnen tien dagen na de beslissing.

In afwijking van het eerste lid, samengelezen met artikel 5.1.1, kan de gemeente een ontwerp van plannenregister opmaken en naar de planologische ambtenaar en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sturen, waarin de in artikel 5.1.1, § 1, eerste lid, 3°, vermelde gegevens nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens aangevuld zullen worden.

Art. 7.6.2. § 1. Het ontwerp van vergunningenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden binnen een jaar na 1 mei 2000. Dat ontwerp wordt bezorgd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De Vlaamse Regering kan op gemotiveerd verzoek van de gemeente de termijn van een jaar eenmalig verlengen met een jaar.

Het ontwerp van vergunningsregister bevat volgende gegevens, zoveel mogelijk per kadastraal perceel en voor zover beschikbaar :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam;

2° de gevalideerde as-buittattesten;

3° de bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen die verleend werden met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften, de identiteit van de vergunninghouder, en de vermelding of die vergunningen al dan niet geheel of gedeeltelijk vervallen zijn;

4° voor de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 wordt aangeduid of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is, en indien de verkavelingsvergunning niet vervallen is wordt vermeld op welke rechtsgrond het niet-verval van de vergunning voor de onbebouwde percelen gebaseerd is;

5° de na 1 mei 1999 verleende stedenbouwkundige attesten nummer 2;

6° de vermelding van processen-verbaal die opgemaakt werden met betrekking tot inbreuken op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, van iedere gerechtelijke uitspraak en van de uitvoering van de herstelmaatregelen;

7° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, van iedere schorsing, van de uitspraken en van het gevolg dat daaraan gegeven wordt;

8° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing;

9° elke melding en de identiteit van de persoon die de melding verricht;

10° in voorkomend geval het declaratief attest, vermeld in artikel 5.4.3, § 5.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat het ontwerp van vergunningenregister in de mate van het mogelijke ook volgende informatie per kadastraal perceel bevat :

1° het gebruik, als dat afwijkt van de bestemming;

2° de identiteit van de eigenaar of van de titularis van een ander zakelijk recht, als de eigenaar of de titularis van een ander zakelijk recht een overheid of een openbare instelling is.

Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen en uithangborden, waarvan door enig rechts 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 ontwerp van vergunningenregister opgenomen als «vergund geacht», onverminderd artikel 4.2.14, § 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 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 4.2.14, § 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.

Binnen honderdtachtig dagen na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister formuleert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een verslag dat opgenomen moet worden in het vergunningenregister. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan foutieve gegevens schrappen uit het vergunningenregister en meldt dit in zijn verslag.

Het college van burgemeester en schepenen stelt, vijftienzeventig dagen na ontvangst van het verslag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het vergunningenregister vast en maakt het toegankelijk voor het publiek.

Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het eerste vergunningenregister met de erin opgenomen stukken.

§ 2. In afwijking van § 1 kan de gemeente een ontwerp van vergunningenregister opmaken en naar de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar sturen, waarin de bouwvergunningen verleend vóór 1 januari 1990 en de gegevens, vermeld in § 1, vijfde en zesde lid, nog niet zijn opgenomen. De gemeente geeft dan aan binnen welke tijdsspanne deze gegevens zullen aangevuld worden.



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.

§ 3. 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 gegeven aangevuld zullen worden.

Art. 7.6.3. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse Regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

De gemeenten kunnen bij de opmaak van het plannenregister en het vergunningenregister begeleiding vragen van de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest.

#### *Afdeling 2. — Informatieplichten*

Art. 7.6.4. De bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals voorzien in de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6, zijn slechts van toepassing ten vroegste eenendertig dagen nadat in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd is dat de gemeente, waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing op overeenkomsten die zijn gesloten en op openbare verkoopverrichtingen die zijn aangevat vóór het in het eerste lid vermelde tijdstip. Het bewijs hiervan kan met alle middelen worden geleverd.

De lijst van de gemeenten, die beschikken over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister, wordt driemaandelijks opgemaakt en gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*, vanaf 1 mei 2000 en tot alle gemeenten op deze lijst zijn opgenomen.

Zolang deze publicatie niet is gebeurd, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten, vermeld in artikel 5.2.5, en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De bepalingen met betrekking tot de informatieverplichtingen, zoals vastgesteld in artikel 5.2.1, § 1, eerste lid, 1° en 3°, en § 1, derde en vierde lid, zijn echter van onmiddellijke toepassing, na het in werking treden van deze bepaling.

Art. 7.6.5. § 1. Artikel 5.2.7 is van toepassing zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 5.2.7 niet van toepassing is voor een gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing.

#### *Afdeling 3. — Stedenbouwkundig attest*

Art. 7.6.6. De aanvragen voor een stedenbouwkundig attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 september 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

#### *HOOFDSTUK VII. — Handhaving*

Art. 7.7.1. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid treedt op 1 september 2009 in de plaats van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De artikelen 6.1.7 tot en met 6.1.23, de artikelen 6.1.30 tot en met 6.1.35, en de artikelen 6.1.52 tot en met 6.1.54, hebben echter eerst gevolg indien en zodra de Vlaamse Regering het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 6.1.36, heeft vastgesteld. Die vaststelling geschiedt uiterlijk op 30 november 2009.

Voorafgaand aan de vaststelling van het procedure- en werkingsreglement, vermeld in artikel 6.1.36, worden dossiers bij de Hoge Raad aanhangig gemaakt overeenkomstig de materiële en procedurele regelen die golden voorafgaand aan 1 september 2009. 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. 7.7.2. De zetelende leden van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid worden op 1 september 2009 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 6.1.25 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. 7.7.3. 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. 7.7.4. Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen ontstaan is vóór 1 september 2009, beginnen de termijnen, vermeld in artikel 6.1.41, § 5, eerste lid, slechts te lopen vanaf die datum. 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 1 september 2009, vermeld in het eerste lid, kan de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid niet tot gevolg hebben dat een nieuwe verjaringstermijn begint te lopen.

## TITEL VIII. — Aanhalingswijze

Art. 8.1.1. Deze codex wordt aangehaald als «Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening».

### Bijlage I

#### VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

##### NIET IN DE COÖRDINATIE OPGENOMEN VOORBIJGESTREEFDE BEPALINGEN

**Artikel 1.** De procedure voor opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan die op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet, wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 175 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek; het advies van de Vlaamse Regering; het advies van de bevoegde adviescommissie; de goedkeuringsbeslissing; de bekendmaking (1).

**Art. 2.** De in artikel 126, § 1 (2), en onderafdeling 2 van titel III, hoofdstuk IV, afdeling 2 (3), vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 februari 2003, voorzover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht.

Het eerste lid is ook van toepassing wanneer de tussen 13 juli 2001 en 1 februari 2003 ingediende aanvraag geweigerd is en een aangepaste aanvraag wordt ingediend om te voldoen aan de voorwaarden gesteld voor de toepassing van de decretale regelingen inzake de herbouw, verbouw of uitbreiding van zonevreemde constructies of voor zonevreemde stabiliteitswerken (4).

Gezien om gevoegd te worden als bijlage I bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

K. PEETERS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Financiën en Begroting  
en Ruimtelijke Ordening,

D. VAN MECHELEN

(1) Overeenstemmend met artikel 188, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

(2) Artikel 4.4.2, § 1, van de codex.

(3) Onderafdeling 2 van titel IV, hoofdstuk IV, afdeling 2, van de codex.

(4) Overeenstemmend met artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, ingevoegd bij decreet van 13 juli 2001 en gewijzigd door de decreten van 8 maart 2002 en 21 november 2003 en door het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid.

## Bijlage II

# VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

## CONCORDANTIETABEL I

Nieuwe nummering Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	Oude nummering decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
<b>TITEL I. Inleidende bepalingen</b>	
HOOFDSTUK I. Doelstellingen en begrippen	
Artikel 1.1.1	Artikel 1
Artikel 1.1.2	Artikel 2
Artikel 1.1.3	§1
Artikel 1.1.4	Artikel 3
Artikel 1.1.5	Artikel 4
Artikel 1.1.5	Artikel 2
§2	§2
HOOFDSTUK II. Voortgangsbewaking inzake de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	
Artikel 1.2.1	Artikel 6
HOOFDSTUK III. Adviesorganen	
AFDELING 1. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening	
Artikel 1.3.1	Artikel 7
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§4/2
§7	§5
§8	§6

AFDELING 2. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening	
Artikel 1.3.2	Artikel 8
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§4/2
§7	§5
§8	§6
§9	§7
§10	§8
AFDELING 3. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening	
Artikel 1.3.3	Artikel 9
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§4/2
§7	§5
§8	§6
§9	§7
§10	§8
§11	§9
AFDELING 4. Algemene bepaling	
Artikel 1.3.4	Artikel 9/1
HOOFDSTUK IV. De ambtenaren van ruimtelijke ordening	
AFDELING 1. De gedelegeerde planologische en stedenbouwkundige ambtenaren en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs en stedenbouwkundige ambtenaren	
Artikel 1.4.1	Artikel 10
Artikel 1.4.2	Artikel 11
Artikel 1.4.3	Artikel 12
AFDELING 2. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren	
Artikel 1.4.4	Artikel 13
Artikel 1.4.5	Artikel 14
AFDELING 3. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren	
Artikel 1.4.6	Artikel 15
Artikel 1.4.7	Artikel 16
Artikel 1.4.8	Artikel 17

<b>TITEL II. Planning</b>	
HOOFDSTUK I. Ruimtelijke structuurplannen	
AFDELING 1. Algemene bepalingen	
Artikel 2.1.1	Artikel 18
Artikel 2.1.2	Artikel 19
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§5
§7	§6
§8	§7
§9	§8
AFDELING 2. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	
Artikel 2.1.3	Artikel 20
Artikel 2.1.4	Artikel 21
Artikel 2.1.5	Artikel 22
Artikel 2.1.6	Artikel 23
AFDELING 3. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan	
Artikel 2.1.7	Artikel 24
Artikel 2.1.8	Artikel 25
Artikel 2.1.9	Artikel 26
Artikel 2.1.10	Artikel 27
Artikel 2.1.11	Artikel 28
Artikel 2.1.12	Artikel 29
Artikel 2.1.13	Artikel 30
AFDELING 4. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	
Artikel 2.1.14	Artikel 31
Artikel 2.1.15	Artikel 32
Artikel 2.1.16	Artikel 33
Artikel 2.1.17	Artikel 34
Artikel 2.1.18	Artikel 35
Artikel 2.1.19	Artikel 36
HOOFDSTUK II. Ruimtelijke uitvoeringsplannen	
AFDELING 1. Algemene bepalingen	
Artikel 2.2.1	Artikel 37
Artikel 2.2.2	Artikel 38
Artikel 2.2.3	Artikel 39
Artikel 2.2.4	Artikel 39/1
Artikel 2.2.5	Artikel 40

AFDELING 2. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	
2.2.6	Artikel 41
Artikel 2.2.7	Artikel 42
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§5bis
§7	§6
§8	§6bis
§9	§7
Artikel 2.2.8	Artikel 43
AFDELING 3. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Artikel 2.2.9	Artikel 44
Artikel 2.2.10	Artikel 45
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§6
§7	§6bis
§8	§7
Artikel 2.2.11	Artikel 46
Artikel 2.2.12	Artikel 47
AFDELING 4. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Artikel 2.2.13	Artikel 48
Artikel 2.2.14	Artikel 49
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§6
§7	§6bis
§8	§7
Artikel 2.2.15	Artikel 50
Artikel 2.2.16	Artikel 51
Artikel 2.2.17	Artikel 52
Artikel 2.2.18	Artikel 53
HOOFDSTUK III. Stedenbouwkundige verordeningen	
Artikel 2.3.1	Artikel 54
Artikel 2.3.2	Artikel 55
Artikel 2.3.3	Artikel 56
Titel geschrapt (zie titel V, hoofdstuk VI, afdeling 1, onderafdeling 1)	HOOFDSTUK IV. Register van onbebouwde percelen

HOOFDSTUK IV. Recht van voorkoop en onteigening	HOOFDSTUK V. Recht van voorkoop en onteigening
AFDELING 1. Het recht van voorkoop	
Artikel 2.4.1	Artikel 63
Artikel 2.4.2	Artikel 64
(Artikel 2.4.2/1)	(Artikel 65)
(Artikel 2.4.2/2)	(Artikel 66)
(Artikel 2.4.2/3)	(Artikel 67)
(Artikel 2.4.2/4)	(Artikel 68)
AFDELING 2. Onteigening	
Artikel 2.4.3	Artikel 69
Artikel 2.4.4	Artikel 70
Artikel 2.4.5	Artikel 71
Artikel 2.4.6	Artikel 72
Artikel 2.4.7	Artikel 73
Artikel 2.4.8	Artikel 74
Artikel 2.4.9	Artikel 75
AFDELING 3. Aankoopplicht	
Artikel 2.4.10	Artikel 75/1
HOOFDSTUK V. De rooilijnplannen	HOOFDSTUK VI. De rooilijnplannen
Artikel 2.5.1	Artikel 76
Artikel 2.5.2	Artikel 77
HOOFDSTUK VI. Planschade en planbaten	HOOFDSTUK VIII. Planschade en planbaten
AFDELING 1. Planschade	
Artikel 2.6.1	Artikel 84
Artikel 2.6.2	Artikel 85
Artikel 2.6.3	Artikel 86
AFDELING 2. Planbatenheffing	
Onderafdeling 1. Grondslag, uitzonderingen, vrijstellingen en schorsingen	
Artikel 2.6.4	Artikel 87
Artikel 2.6.5	Artikel 88
Artikel 2.6.6	Artikel 89
Artikel 2.6.7	Artikel 90
Onderafdeling 2. Heffingsplicht	
Artikel 2.6.8	Artikel 91
Artikel 2.6.9	Artikel 91/1

Onderafdeling 3. Bedrag	
Artikel 2.6.10	Artikel 91/2
Artikel 2.6.11	Artikel 91/3
Artikel 2.6.12	Artikel 91/4
Onderafdeling 4. Inkoop en invordering	
Artikel 2.6.13	Artikel 91/5
Onderafdeling 5. Betalingstermijn en bezwarenregeling	
Artikel 2.6.14	Artikel 91/6
Artikel 2.6.15	Artikel 91/7
Artikel 2.6.16	Artikel 91/8
Onderafdeling 6. Toewijzing en aanwending van de opbrengsten	
Artikel 2.6.17	Artikel 91/9
Onderafdeling 7. Overige bepalingen	
Sectie 1. Suppletieve toepassing van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992	
Artikel 2.6.18	Artikel 91/10
Sectie 2. Evaluatie	
Artikel 2.6.19	Artikel 91/11
<b>TITEL III. Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten</b>	<b>TITEL II/1. Bijzonderheden betreffende sommige grootschalige stedenbouwkundige projecten</b>
HOOFDSTUK I. Ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang	
AFDELING 1. Criteria	
Artikel 3.1.1	Artikel 91/12
AFDELING 2. Administratiefrechtelijke faciliteiten	
Artikel 3.1.2	Artikel 91/13
AFDELING 3. Geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure	
Artikel 3.1.3	Artikel 91/14



HOOFDSTUK II. Ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang	
AFDELING 1. Ruimtelijke projecten van groot provinciaal en strategisch belang	
Artikel 3.2.1	Artikel 91/15
Artikel 3.2.2	Artikel 91/16
AFDELING 2. Ruimtelijke projecten van groot gemeentelijk en strategisch belang	
Artikel 3.2.3	Artikel 91/17
Artikel 3.2.4	Artikel 91/18
<b>TITEL IV. Vergunningenbeleid</b>	<b>TITEL III. Vergunningenbeleid</b>
HOOFDSTUK I. Definities	
Artikel 4.1.1	Artikel 92
HOOFDSTUK II. Vergunningsplicht	
AFDELING 1. Soorten	
Onderafdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningsplicht	
Sectie 1. Vergunningsplichtige handelingen	
Artikel 4.2.1	Artikel 93
Sectie 2. Afwijkingen van de vergunningsplicht	
Subsectie 1. Meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen	
Artikel 4.2.2	Artikel 94
Artikel 4.2.3	Artikel 95
Subsectie 2. Bijzonderheden inzake zorgwonen	
Artikel 4.2.4	Artikel 96
Sectie 3. Lokale voorschriften	
Artikel 4.2.5	Artikel 97
Artikel 4.2.6	Artikel 98

Sectie 4. As-builtattest	
Subsectie 1. Begrip	
Artikel 4.2.7	Artikel 99
Subsectie 2. Aanvraag en beslissing	
Artikel 4.2.8	Artikel 100
Subsectie 3. Validering	
Artikel 4.2.9	Artikel 101
Artikel 4.2.10	Artikel 102
Subsectie 4. Rechtsbescherming	
Artikel 4.2.11	Artikel 103
Subsectie 5. Tijdspad	
Artikel 4.2.12	Artikel 104
Subsectie 6. Nadere regelen	
Artikel 4.2.13	Artikel 105
Sectie 5. Vermoeden van vergunning	
Artikel 4.2.14	Artikel 106
Onderafdeling 2. Verkavelingsvergunningsplicht	
Artikel 4.2.15	Artikel 107
Artikel 4.2.16	Artikel 108
Artikel 4.2.17	Artikel 109
Artikel 4.2.18	Artikel 110
AFDELING 2. Bepalingen, aan alle vergunningen gemeen	
Onderafdeling 1. Voorwaarden en lasten	
Artikel 4.2.19	Artikel 111 Artikel 90bis, §§2 - 7, bosdecreet 13 juni 1990
§1	
§2	
Artikel 4.2.20	Artikel 112
Onderafdeling 2. Fasering	
Artikel 4.2.21	Artikel 113
Onderafdeling 3. Zakelijk karakter	
Artikel 4.2.22	Artikel 114
Artikel 4.2.23	Artikel 115

Onderafdeling 4. Regularisatievergunningen	
Artikel 4.2.24	Artikel 116
HOOFDSTUK III. Beoordelingsgronden	
AFDELING 1. Algemene bepalingen	
Artikel 4.3.1 §1 - §3 §4	Artikel 117 Artikel 90bis, §1, bosdecreet 13 juni 1990
Artikel 4.3.2	Artikel 118
Artikel 4.3.3	Artikel 119
Artikel 4.3.4	Artikel 120
AFDELING 2. Decretale beoordelingselementen	
Artikel 4.3.5	Artikel 121
Artikel 4.3.6	Artikel 122
Artikel 4.3.7	Artikel 123
Artikel 4.3.8	Artikel 124
HOOFDSTUK IV. Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften	
AFDELING 1. Afwijkingsmogelijkheden	
Onderafdeling 1. Beperkte afwijkingen	
Artikel 4.4.1	Artikel 125
Onderafdeling 2. Stabiliteitswerken	
Artikel 4.4.2	Artikel 126
Onderafdeling 3. Afwerkingsregel	
Artikel 4.4.3	Artikel 127
Onderafdeling 4. Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik	
Artikel 4.4.4	Artikel 128
Onderafdeling 5. Medegebruik inzake natuurschoon	
Artikel 4.4.5	Artikel 129
Onderafdeling 6. Beschermden monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen	
Artikel 4.4.6	Artikel 130
Onderafdeling 7. Handelingen van algemeen belang	
Artikel 4.4.7	Artikel 131
Artikel 4.4.8	Artikel 132

Onderafdeling 8. Handelingen sorterend onder voorschriften van een plan van aanleg	
Artikel 4.4.9	Artikel 133
AFDELING 2. Basisrechten voor zonevreemde constructies	
Onderafdeling 1. Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen	
Artikel 4.4.10	Artikel 133/1
Artikel 4.4.11	Artikel 133/2
Onderafdeling 2. Bestaande zonevreemde constructies	
Sectie 1. Bestaande zonevreemde woningen	
Subsectie 1. Verbouwen	
Artikel 4.4.12	Artikel 133/3
Subsectie 2. Herbouwen op dezelfde plaats	
Artikel 4.4.13	Artikel 133/4
Subsectie 3. Herbouwen op een gewijzigde plaats	
Artikel 4.4.14	Artikel 133/5
Subsectie 4. Uitbreiden	
Artikel 4.4.15	Artikel 133/6
Sectie 2. Bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw	
Subsectie 1. Verbouwen	
Artikel 4.4.16	Artikel 133/7
Subsectie 2. Herbouwen op dezelfde plaats	
Artikel 4.4.17	Artikel 133/8
Subsectie 3. Herbouwen op een gewijzigde plaats	
Artikel 4.4.18	Artikel 133/9
Subsectie 4. Uitbreiden en aanpassen	
Artikel 4.4.19	Artikel 133/10

Onderafdeling 3. Recent afgebroken zonevreemde woningen of andere constructies	
Artikel 4.4.20	Artikel 133/11
Onderafdeling 4. Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak	
Sectie 1. Vernietigde of beschadigde woningen	
Artikel 4.4.21	Artikel 133/12
Sectie 2. Andere vernietigde of beschadigde constructies	
Artikel 4.4.22	Artikel 133/13
AFDELING 3. Zonevreemde functiewijzigingen	
Artikel 4.4.23	Artikel 133/14
AFDELING 4. Planologische attesten	
Artikel 4.4.24	Artikel 133/15
Artikel 4.4.25	Artikel 133/16
Artikel 4.4.26	Artikel 133/17
Artikel 4.4.27	Artikel 133/18
Artikel 4.4.28	Artikel 133/19
Artikel 4.4.29	Artikel 133/20
HOOFDSTUK V. Verhouding met de milieuvergunning en de milieumelding	
Artikel 4.5.1	Artikel 133/21
HOOFDSTUK VI. Geldingsduur en wijzigbaarheid	
AFDELING 1. Stedenbouwkundige vergunningen	
Artikel 4.6.1	Artikel 133/22
Artikel 4.6.2	Artikel 133/23
Artikel 4.6.3	Artikel 133/24
AFDELING 2. Verkavelingsvergunningen	
Artikel 4.6.4	Artikel 133/25
Artikel 4.6.5	Artikel 133/26
Artikel 4.6.6	Artikel 133/27
Artikel 4.6.7	Artikel 133/28
Artikel 4.6.8	Artikel 133/29

HOOFDSTUK VII. Administratieve procedure	
AFDELING 1. Algemene bepalingen	
Onderafdeling 1. Reguliere en bijzondere procedure	
Artikel 4.7.1	Artikel 133/30
Artikel 4.7.2	Artikel 133/31
Onderafdeling 2. Afstemming aanvraagprocedure stedenbouwkundige en milieuvergunning	
Artikel 4.7.3	Artikel 133/32
Artikel 4.7.4	Artikel 133/33
Artikel 4.7.5	Artikel 133/34
Artikel 4.7.6	Artikel 133/35
Artikel 4.7.7	Artikel 133/36
Artikel 4.7.8	Artikel 133/37
Artikel 4.7.9	Artikel 133/38
Artikel 4.7.10	Artikel 133/39
Artikel 4.7.11	Artikel 133/40
AFDELING 2. Reguliere procedure	
Onderafdeling 1. Administratieve procedure eerste aanleg	
Artikel 4.7.12	Artikel 133/41
Artikel 4.7.13	Artikel 133/42
Artikel 4.7.14	Artikel 133/43
Artikel 4.7.15	Artikel 133/44
Artikel 4.7.16	Artikel 133/45
Artikel 4.7.17	Artikel 133/46
Artikel 4.7.18	Artikel 133/47
Artikel 4.7.19	Artikel 133/48
Artikel 4.7.20	Artikel 133/49
Onderafdeling 2. Administratieve beroepsprocedure	
Artikel 4.7.21	Artikel 133/50
Artikel 4.7.22	Artikel 133/51
Artikel 4.7.23	Artikel 133/52
Artikel 4.7.24	Artikel 133/53
Artikel 4.7.25	Artikel 133/54
AFDELING 3. Bijzondere procedure	
Artikel 4.7.26	Artikel 133/55

HOOFDSTUK VIII. Raad voor vergunningsbetwistingen	
AFDELING 1. Oprichting	
Artikel 4.8.1	Artikel 133/56
Artikel 4.8.2	Artikel 133/57
AFDELING 2. Bevoegdheid	
Artikel 4.8.3	Artikel 133/58
AFDELING 3. Samenstelling	
Artikel 4.8.4	Artikel 133/59
Artikel 4.8.5	Artikel 133/60
Artikel 4.8.6	Artikel 133/61
Artikel 4.8.7	Artikel 133/62
AFDELING 4. Werkingsregelen	
Artikel 4.8.8	Artikel 133/63
Artikel 4.8.9	Artikel 133/64
Artikel 4.8.10	Artikel 133/65
AFDELING 5. Procedure	
Onderafdeling 1. Algemeen	
Artikel 4.8.11	Artikel 133/66
Artikel 4.8.12	Artikel 133/67
Artikel 4.8.13	Artikel 133/68
Artikel 4.8.14	Artikel 133/69
Artikel 4.8.15	Artikel 133/70
Onderafdeling 2. Aanhangigmaking	
Artikel 4.8.16	Artikel 133/71
Artikel 4.8.17	Artikel 133/72
Artikel 4.8.18	Artikel 133/73
Onderafdeling 3. Tussenkost	
Artikel 4.8.19	Artikel 133/74
Onderafdeling 4. Vooronderzoek	
Artikel 4.8.20	Artikel 133/75
Onderafdeling 5. Zitting	
Artikel 4.8.21	Artikel 133/76
Artikel 4.8.22	Artikel 133/77
Artikel 4.8.23	Artikel 133/78
Artikel 4.8.24	Artikel 133/79
Artikel 4.8.25	Artikel 133/80

<b>Onderafdeling 6. Beraadslaging en uitspraak</b>	
Artikel 4.8.26	Artikel 133/81
Artikel 4.8.27	Artikel 133/82
<b>AFDELING 6. Diverse bepalingen</b>	
Artikel 4.8.28	Artikel 133/83
Artikel 4.8.29	Artikel 133/84
Artikel 4.8.30	Artikel 133/85
Artikel 4.8.31	Artikel 133/86
<b>TITEL V. Diverse bepalingen</b>	<b>TITEL IV. Diverse bepalingen</b>
HOOFDSTUK I. Plannen- en vergunningenregisters	HOOFDSTUK I. Informatieverplichtingen
AFDELING 1. Plannenregister	AFDELING 1. Plannenregister en vergunningenregister
/	Onderafdeling 1. Plannenregister
Artikel 5.1.1	Artikel 134
AFDELING 2. Vergunningenregister	Onderafdeling 2. Vergunningenregister
Artikel 5.1.2	Artikel 134/1
Artikel 5.1.3	Artikel 134/2
Artikel 5.1.4	Artikel 134/3
Artikel 5.1.5	Artikel 134/4
AFDELING 3. Bepalingen, aan beide registers gemeen	Onderafdeling 3. Bepalingen, aan beide registers gemeen
Artikel 5.1.6	Artikel 134/5
HOOFDSTUK II. Informatieplichten	/
AFDELING 1. Informatieplichten van de instrumenterende ambtenaar	AFDELING 4. Informatieplichten van de instrumenterende ambtenaar
Artikel 5.2.1	Artikel 137
Artikel 5.2.2	Artikel 138
Artikel 5.2.3	Artikel 139
Artikel 5.2.4	Artikel 140
AFDELING 2. Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten	AFDELING 5. Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten
Artikel 5.2.5	Artikel 141
AFDELING 3. Informatieplicht met betrekking tot publiciteit	AFDELING 6. Informatieplicht met betrekking tot publiciteit
Artikel 5.2.6	Artikel 142



AFDELING 4. Stedenbouwkundig uittreksel	AFDELING 2. Het stedenbouwkundig uittreksel en attest. Projectvergaderingen
Artikel 5.2.7	Artikel 135
HOOFDSTUK III. Het stedenbouwkundig attest. Projectvergaderingen	AFDELING 2. Het stedenbouwkundig uittreksel en attest. Projectvergaderingen
Artikel 5.3.1	Artikel 135/1
Artikel 5.3.2	Artikel 135/2
/	AFDELING 3. Het planologisch attest
HOOFDSTUK IV. Aanpak permanente bewoning weekendverblijven	
AFDELING 1. Begrip	Onderafdeling 1. Begrip
Artikel 5.4.1	Artikel 145
AFDELING 2. Planologisch oplossingskader	Onderafdeling 2. Planologisch oplossingskader
Artikel 5.4.2	Artikel 145/1
AFDELING 3. Woonrecht	Onderafdeling 3. Woonrecht
Artikel 5.4.3	Artikel 145/2
AFDELING 4. Handelingen betreffende een weekendverblijf waarop een woonrecht rust	Onderafdeling 4. Handelingen betreffende een weekendverblijf waarop een woonrecht rust
Artikel 5.4.4	Artikel 145/3
HOOFDSTUK V. Diverse ondersteunings- en evaluatiemaatregelen	/
AFDELING 1. Ondersteuning van de implementatie van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid	AFDELING 2. Ondersteuning van de implementatie van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet
Artikel 5.5.1	Artikel 182

AFDELING 2. Evaluatie en kwaliteitscontrole van aspecten van het vergunningenbeleid	AFDELING 3. Evaluatie en kwaliteitscontrole van aspecten van het vergunningenbeleid
Artikel 5.5.2	Artikel 183
HOOFDSTUK VI. Raakvlakken met sectorregelgeving	/
AFDELING 1. Grond- en pandenbeleid	/
Onderafdeling 1. Register van de onbebouwde percelen	HOOFDSTUK IV. Register van onbebouwde percelen
Artikel 5.6.1	Artikel 62
Onderafdeling 2. Fiscale bepalingen	HOOFDSTUK II. Fiscale bepalingen
Artikel 5.6.2 §1 §2 1° 2° §3	Artikel 143 §1 2° §2 2° 3° §4
Onderafdeling 3. Grondfonds	HOOFDSTUK III. Grondfonds
Artikel 5.6.3	Artikel 144
Onderafdeling 4. Woonuitbreidingsgebieden. Ontwikkelingsmogelijkheden	HOOFDSTUK VI. Woonuitbreidingsgebieden. Ontwikkelingsmogelijkheden
Artikel 5.6.4	Artikel 145/5
Artikel 5.6.5	Artikel 145/6
Artikel 5.6.6	Artikel 145/7
AFDELING 2. Bijzondere bepaling betreffende de toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden	HOOFDSTUK V. Bijzondere bepaling betreffende de toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden
Artikel 5.6.7	Artikel 145/4

<b>TITEL VI. Handhavingsmaatregelen</b>	<b>TITEL V. Handhavingsmaatregelen</b>
<b>HOOFSTUK I. Strafbepalingen</b>	
<b>AFDELING 1. Strafsancties</b>	
Artikel 6.1.1	Artikel 146
Artikel 6.1.2	Artikel 184
Artikel 6.1.3	Artikel 147
<b>AFDELING 2. Handhavingsplan</b>	<b>AFDELING 1/1. Handhavingsplan</b>
Artikel 6.1.4	Artikel 147/1
<b>AFDELING 3. Toezicht</b>	<b>AFDELING 2. Toezicht</b>
Artikel 6.1.5	Artikel 148
<b>AFDELING 4. Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid</b>	<b>AFDELING 2/1. Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid</b>
<b>Onderafdeling 1. Oprichting en missie</b>	
Artikel 6.1.6	Artikel 148/1
<b>Onderafdeling 2. Bevoegdheden</b>	
<b>Sectie 1. Advies betreffende de herstellvordering en de ambtshalve uitvoering</b>	
Artikel 6.1.7	Artikel 148/2
Artikel 6.1.8	Artikel 148/3
Artikel 6.1.9	Artikel 148/4
Artikel 6.1.10	Artikel 148/5
Artikel 6.1.11	Artikel 148/6
Artikel 6.1.12	Artikel 148/7
<b>Sectie 2. Advies betreffende opeenvolgende herstellvorderingen</b>	
Artikel 6.1.13	Artikel 148/8
Artikel 6.1.14	Artikel 148/9
Artikel 6.1.15	Artikel 148/10
Artikel 6.1.16	Artikel 148/11
<b>Sectie 3. Advies betreffende sommige betekeningen van vonnissen en arresten</b>	
Artikel 6.1.17	Artikel 148/12
Artikel 6.1.18	Artikel 148/13
Artikel 6.1.19	Artikel 148/14
Artikel 6.1.20	Artikel 148/15
<b>Sectie 4. Specifieke bevoegdheid inzake de invordering van dwangsommen</b>	
Artikel 6.1.21	Artikel 148/16

Sectie 5. Bemiddelingsopdracht	
Artikel 6.1.22	Artikel 148/17
Sectie 6. Adviezen ten behoeve van de Vlaamse overheid	
Artikel 6.1.23	Artikel 148/18
Onderafdeling 3. Samenstelling	
Artikel 6.1.24	Artikel 148/19
Artikel 6.1.25	Artikel 148/20
Artikel 6.1.26	Artikel 148/21
Artikel 6.1.27	Artikel 148/22
Artikel 6.1.28	Artikel 148/23
Artikel 6.1.29	Artikel 148/24
Onderafdeling 4. Werkings- en procedureregelen	
Sectie 1. Algemene beginselen	
Subsectie 1. Quorum en stemverhoudingen	
Artikel 6.1.30	Artikel 148/25
Subsectie 2. Inspraak vanuit handhavende besturen	
Artikel 6.1.31	Artikel 148/26
Subsectie 3. Deontologie en beroepsgeheim	
Artikel 6.1.32	Artikel 148/27
Artikel 6.1.33	Artikel 148/28
Subsectie 4. Horen van belanghebbenden	
Artikel 6.1.34	Artikel 148/29
Subsectie 5. Bijstand en vertegenwoordiging	
Artikel 6.1.35	Artikel 148/30
Sectie 2. Reglementering	
Subsectie 1. Procedure- en werkingsreglement	
Artikel 6.1.36	Artikel 148/31
Subsectie 2. Huishoudelijk reglement	
Artikel 6.1.37	Artikel 148/32

Sectie 3. Werkingsmiddelen en permanent secretariaat	
Artikel 6.1.38	Artikel 148/33
Artikel 6.1.39	Artikel 148/34
Onderafdeling 5. Verslagboek	
Artikel 6.1.40	Artikel 148/35
AFDELING 5. Herstelmaatregelen	AFDELING 3. Herstelmaatregelen
Artikel 6.1.41	Artikel 149
§1	§1
§2	§1/1
§3	§1/2
§4	§2
§5	§3
§6	§4
§7	§5
Artikel 6.1.42	Artikel 150
Artikel 6.1.43	Artikel 151
Artikel 6.1.44	Artikel 151/1
AFDELING 6. Uitvoering van de rechterlijke uitspraak	AFDELING 4. Uitvoering van de rechterlijke uitspraak
Artikel 6.1.45	Artikel 152
Artikel 6.1.46	Artikel 153
AFDELING 7. Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen	AFDELING 5. Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen
Artikel 6.1.47	Artikel 154
Artikel 6.1.48	Artikel 155
Artikel 6.1.49	Artikel 156
Artikel 6.1.50	Artikel 157
AFDELING 8. Minnelijke schikking	AFDELING 6. Minnelijke schikking
Artikel 6.1.51	Artikel 158
Artikel 6.1.52	Artikel 158/1
Artikel 6.1.53	Artikel 158/2
Artikel 6.1.54	Artikel 158/3
AFDELING 9. Fonds Minnelijke Schikkingen	AFDELING 6/1. Fonds Minnelijke Schikkingen
Artikel 6.1.55	Artikel 159
AFDELING 10. Herstelfonds	AFDELING 7. Herstelfonds
Artikel 6.1.56	Artikel 159bis
AFDELING 11. Diverse bepalingen	AFDELING 8. Diverse bepalingen
Artikel 6.1.57	Artikel 159ter
Artikel 6.1.58	Artikel 159quater

<b>HOOFDSTUK II. Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister</b>	
Artikel 6.2.1	Artikel 160
Artikel 6.2.2	Artikel 161
<b>HOOFDSTUK III. Vernietiging titel</b>	
Artikel 6.3.1	Artikel 162
<b>TITEL VII. Diverse temporele en overgangsmaatregelen</b>	<b>TITEL VII. Slotbepalingen</b>
HOOFDSTUK I. Algemene beginselen	HOOFDSTUK I. Overgangsmaatregelen en temporele werking
Artikel 7.1.1	Artikel 167
Artikel 7.1.2	Artikel 200
HOOFDSTUK II. Ontvoogding gemeenten	HOOFDSTUK III. Algemene overgangsmaatregelen
Artikel 7.2.1	Artikel 193
HOOFDSTUK III. Man/vrouw-evenwicht in de GECORO	/
Artikel 7.3.1	Artikel 168
HOOFDSTUK IV. Planning	/
AFDELING 1. Bijzondere validaties	HOOFDSTUK VII. Specifieke validatie van sommige gewestplanwijzigingen
Artikel 7.4.1	Artikel 145/8
Artikel 7.4.2	Artikel 145/9
AFDELING 2. Algemene en bijzondere plannen van aanleg	/
Artikel 7.4.3	Artikel 187
Artikel 7.4.4	Artikel 170
Artikel 7.4.5	Artikel 201
AFDELING 3. Provinciale structuurplanning	/
Artikel 7.4.6	Artikel 188 (tweede lid)
AFDELING 4. Gemeentelijke structuurplanning	/
Artikel 7.4.7	Artikel 169

AFDELING 5. Voorkooprecht	/
Artikel 7.4.8	Artikel 171 §1
AFDELING 6. Onteigening	/
Artikel 7.4.9	Artikel 196bis
Artikel 7.4.10	Artikel 171 §2
AFDELING 7. Planschade en planbaten	/
Artikel 7.4.11	Artikel 172
Artikel 7.4.12	Artikel 173
Artikel 7.4.13	Artikel 174
HOOFDSTUK V. Vergunningenbeleid	/
AFDELING 1. Vergunningsplichtige functiewijzigingen	/
Artikel 7.5.1	Artikel 192bis
AFDELING 2. Planologische attesten	/
Artikel 7.5.2	Artikel 178 (gedeeltelijk)
AFDELING 3. Verkavelingsakkoorden en verkavelingen daterend van vóór 22 december 1970	/
Artikel 7.5.3	Artikel 192 §1
Artikel 7.5.4	Artikel 192 §2
Artikel 7.5.5	Artikel 192 §3
AFDELING 4. Verval, herziening of opheffing van verkavelingsvergunningen	/
Artikel 7.5.6	Artikel 203
Artikel 7.5.7	Artikel 175
AFDELING 5. Invoering van het ver- gunningenstelsel van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid	/
Artikel 7.5.8	Artikel 176

AFDELING 6. Tijdelijke regeling bindende advisering door de wegbeheerder	/
Artikel 7.5.9	Artikel 177
HOOFDSTUK VI. Diverse bepalingen	/
AFDELING 1. Plannen- en vergunningenregisters	/
Artikel 7.6.1	Artikel 190
Artikel 7.6.2	Artikel 191
§1	§1
§2	§1bis
§3	§1ter
Artikel 7.6.3	Artikel 191
	§2
	§3
AFDELING 2. Informatieplichten	/
Artikel 7.6.4	Artikel 199
	§2
Artikel 7.6.5	Artikel 199
	§1
AFDELING 3. Stedenbouwkundig attest	/
Artikel 7.6.6	Artikel 178 (gedeeltelijk)
HOOFDSTUK VII. Handhaving	/
Artikel 7.7.1	Artikel 179
Artikel 7.7.2	Artikel 180
Artikel 7.7.3	Artikel 198
Artikel 7.7.4	Artikel 181
<b>TITEL VIII. Aanhalingwijze</b>	/
Artikel 8.1.1	/

Gezien om gevoegd te worden als bijlage II bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

K. PEETERS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering  
en de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening.

D. VAN MECHELEN



Bijlage III

# VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

## CONCORDANTIETABEL II

Oude nummering decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening	Nieuwe nummering Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Artikel 1	Artikel 1.1.1
Artikel 2 §1	Artikel 1.1.2
Artikel 2 §2	Artikel 1.1.5
Artikel 3	Artikel 1.1.3
Artikel 4	Artikel 1.1.4
Artikel 6	Artikel 1.2.1
Artikel 7 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6	Artikel 1.3.1 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8
Artikel 8 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6 §7 §8	Artikel 1.3.2 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8 §9 §10
Artikel 9 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6 §7 §8 §9	Artikel 1.3.3 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8 §9 §10 §11

Artikel 9/1	Artikel 1.3.4
Artikel 10	Artikel 1.4.1
Artikel 11	Artikel 1.4.2
Artikel 12	Artikel 1.4.3
Artikel 13	Artikel 1.4.4
Artikel 14	Artikel 1.4.5
Artikel 15	Artikel 1.4.6
Artikel 16	Artikel 1.4.7
Artikel 17	Artikel 1.4.8
Artikel 18	Artikel 2.1.1
Artikel 19	Artikel 2.1.2
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§4/1	§5
§5	§6
§6	§7
§7	§8
§8	§9
Artikel 20	Artikel 2.1.3
Artikel 21	Artikel 2.1.4
Artikel 22	Artikel 2.1.5
Artikel 23	Artikel 2.1.6
Artikel 24	Artikel 2.1.7
Artikel 25	Artikel 2.1.8
Artikel 26	Artikel 2.1.9
Artikel 27	Artikel 2.1.10
Artikel 28	Artikel 2.1.11
Artikel 29	Artikel 2.1.12
Artikel 30	Artikel 2.1.13
Artikel 31	Artikel 2.1.14
Artikel 32	Artikel 2.1.15
Artikel 33	Artikel 2.1.16
Artikel 34	Artikel 2.1.17
Artikel 35	Artikel 2.1.18
Artikel 36	Artikel 2.1.19
Artikel 37	Artikel 2.2.1
Artikel 38	Artikel 2.2.2
Artikel 39	Artikel 2.2.3
Artikel 39/1	Artikel 2.2.4
Artikel 40	Artikel 2.2.5
Artikel 41	2.2.6
Artikel 42	Artikel 2.2.7
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§5bis	§6
§6	§7
§6bis	§8
§7	§9
Artikel 43	Artikel 2.2.8
Artikel 44	Artikel 2.2.9

Artikel 45	Artikel 2.2.10
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§6
§6bis	§7
§7	§8
Artikel 46	Artikel 2.2.11
Artikel 47	Artikel 2.2.12
Artikel 48	Artikel 2.2.13
Artikel 49	Artikel 2.2.14
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§6
§6bis	§7
§7	§8
Artikel 50	Artikel 2.2.15
Artikel 51	Artikel 2.2.16
Artikel 52	Artikel 2.2.17
Artikel 53	Artikel 2.2.18
Artikel 54	Artikel 2.3.1
Artikel 55	Artikel 2.3.2
Artikel 56	Artikel 2.3.3
Artikel 62	Artikel 5.6.1
Artikel 63	Artikel 2.4.1
Artikel 64	Artikel 2.4.2
(Artikel 65)	(Artikel 2.4.2/1)
(Artikel 66)	(Artikel 2.4.2/2)
(Artikel 67)	(Artikel 2.4.2/3)
(Artikel 68)	(Artikel 2.4.2/4)
Artikel 69	Artikel 2.4.3
Artikel 70	Artikel 2.4.4
Artikel 71	Artikel 2.4.5
Artikel 72	Artikel 2.4.6
Artikel 73	Artikel 2.4.7
Artikel 74	Artikel 2.4.8
Artikel 75	Artikel 2.4.9
Artikel 75/1	Artikel 2.4.10
Artikel 76	Artikel 2.5.1
Artikel 77	Artikel 2.5.2
Artikel 84	Artikel 2.6.1
Artikel 85	Artikel 2.6.2
Artikel 86	Artikel 2.6.3
Artikel 87	Artikel 2.6.4
Artikel 88	Artikel 2.6.5
Artikel 89	Artikel 2.6.6
Artikel 90	Artikel 2.6.7
Artikel 91	Artikel 2.6.8
Artikel 91/1	Artikel 2.6.9
Artikel 91/2	Artikel 2.6.10
Artikel 91/3	Artikel 2.6.11
Artikel 91/4	Artikel 2.6.12
Artikel 91/5	Artikel 2.6.13

Artikel 91/6	Artikel 2.6.14
Artikel 91/7	Artikel 2.6.15
Artikel 91/8	Artikel 2.6.16
Artikel 91/9	Artikel 2.6.17
Artikel 91/10	Artikel 2.6.18
Artikel 91/11	Artikel 2.6.19
Artikel 91/12	Artikel 3.1.1
Artikel 91/13	Artikel 3.1.2
Artikel 91/14	Artikel 3.1.3
Artikel 91/15	Artikel 3.2.1
Artikel 91/16	Artikel 3.2.2
Artikel 91/17	Artikel 3.2.3
Artikel 91/18	Artikel 3.2.4
Artikel 92	Artikel 4.1.1
Artikel 93	Artikel 4.2.1
Artikel 94	Artikel 4.2.2
Artikel 95	Artikel 4.2.3
Artikel 96	Artikel 4.2.4
Artikel 97	Artikel 4.2.5
Artikel 98	Artikel 4.2.6
Artikel 99	Artikel 4.2.7
Artikel 100	Artikel 4.2.8
Artikel 101	Artikel 4.2.9
Artikel 102	Artikel 4.2.10
Artikel 103	Artikel 4.2.11
Artikel 104	Artikel 4.2.12
Artikel 105	Artikel 4.2.13
Artikel 106	Artikel 4.2.14
Artikel 107	Artikel 4.2.15
Artikel 108	Artikel 4.2.16
Artikel 109	Artikel 4.2.17
Artikel 110	Artikel 4.2.18
Artikel 111	Artikel 4.2.19 §1
Artikel 112	Artikel 4.2.20
Artikel 113	Artikel 4.2.21
Artikel 114	Artikel 4.2.22
Artikel 115	Artikel 4.2.23
Artikel 116	Artikel 4.2.24
Artikel 117	Artikel 4.3.1 §1 §2 §3
Artikel 118	Artikel 4.3.2
Artikel 119	Artikel 4.3.3
Artikel 120	Artikel 4.3.4
Artikel 121	Artikel 4.3.5
Artikel 122	Artikel 4.3.6
Artikel 123	Artikel 4.3.7
Artikel 124	Artikel 4.3.8
Artikel 125	Artikel 4.4.1
Artikel 126	Artikel 4.4.2
Artikel 127	Artikel 4.4.3
Artikel 128	Artikel 4.4.4
Artikel 129	Artikel 4.4.5
Artikel 130	Artikel 4.4.6
Artikel 131	Artikel 4.4.7
Artikel 132	Artikel 4.4.8

Artikel 133	Artikel 4.4.9
Artikel 133/1	Artikel 4.4.10
Artikel 133/2	Artikel 4.4.11
Artikel 133/3	Artikel 4.4.12
Artikel 133/4	Artikel 4.4.13
Artikel 133/5	Artikel 4.4.14
Artikel 133/6	Artikel 4.4.15
Artikel 133/7	Artikel 4.4.16
Artikel 133/8	Artikel 4.4.17
Artikel 133/9	Artikel 4.4.18
Artikel 133/10	Artikel 4.4.19
Artikel 133/11	Artikel 4.4.20
Artikel 133/12	Artikel 4.4.21
Artikel 133/13	Artikel 4.4.22
Artikel 133/14	Artikel 4.4.23
Artikel 133/15	Artikel 4.4.24
Artikel 133/16	Artikel 4.4.25
Artikel 133/17	Artikel 4.4.26
Artikel 133/18	Artikel 4.4.27
Artikel 133/19	Artikel 4.4.28
Artikel 133/20	Artikel 4.4.29
Artikel 133/21	Artikel 4.5.1
Artikel 133/22	Artikel 4.6.1
Artikel 133/23	Artikel 4.6.2
Artikel 133/24	Artikel 4.6.3
Artikel 133/25	Artikel 4.6.4
Artikel 133/26	Artikel 4.6.5
Artikel 133/27	Artikel 4.6.6
Artikel 133/28	Artikel 4.6.7
Artikel 133/29	Artikel 4.6.8
Artikel 133/30	Artikel 4.7.1
Artikel 133/31	Artikel 4.7.2
Artikel 133/32	Artikel 4.7.3
Artikel 133/33	Artikel 4.7.4
Artikel 133/34	Artikel 4.7.5
Artikel 133/35	Artikel 4.7.6
Artikel 133/36	Artikel 4.7.7
Artikel 133/37	Artikel 4.7.8
Artikel 133/38	Artikel 4.7.9
Artikel 133/39	Artikel 4.7.10
Artikel 133/40	Artikel 4.7.11
Artikel 133/41	Artikel 4.7.12
Artikel 133/42	Artikel 4.7.13
Artikel 133/43	Artikel 4.7.14
Artikel 133/44	Artikel 4.7.15
Artikel 133/45	Artikel 4.7.16
Artikel 133/46	Artikel 4.7.17
Artikel 133/47	Artikel 4.7.18
Artikel 133/48	Artikel 4.7.19
Artikel 133/49	Artikel 4.7.20
Artikel 133/50	Artikel 4.7.21
Artikel 133/51	Artikel 4.7.22
Artikel 133/52	Artikel 4.7.23
Artikel 133/53	Artikel 4.7.24
Artikel 133/54	Artikel 4.7.25
Artikel 133/55	Artikel 4.7.26
Artikel 133/56	Artikel 4.8.1
Artikel 133/57	Artikel 4.8.2

Artikel 133/58	Artikel 4.8.3
Artikel 133/59	Artikel 4.8.4
Artikel 133/60	Artikel 4.8.5
Artikel 133/61	Artikel 4.8.6
Artikel 133/62	Artikel 4.8.7
Artikel 133/63	Artikel 4.8.8
Artikel 133/64	Artikel 4.8.9
Artikel 133/65	Artikel 4.8.10
Artikel 133/66	Artikel 4.8.11
Artikel 133/67	Artikel 4.8.12
Artikel 133/68	Artikel 4.8.13
Artikel 133/69	Artikel 4.8.14
Artikel 133/70	Artikel 4.8.15
Artikel 133/71	Artikel 4.8.16
Artikel 133/72	Artikel 4.8.17
Artikel 133/73	Artikel 4.8.18
Artikel 133/74	Artikel 4.8.19
Artikel 133/75	Artikel 4.8.20
Artikel 133/76	Artikel 4.8.21
Artikel 133/77	Artikel 4.8.22
Artikel 133/78	Artikel 4.8.23
Artikel 133/79	Artikel 4.8.24
Artikel 133/80	Artikel 4.8.25
Artikel 133/81	Artikel 4.8.26
Artikel 133/82	Artikel 4.8.27
Artikel 133/83	Artikel 4.8.28
Artikel 133/84	Artikel 4.8.29
Artikel 133/85	Artikel 4.8.30
Artikel 133/86	Artikel 4.8.31
Artikel 134	Artikel 5.1.1
Artikel 134/1	Artikel 5.1.2
Artikel 134/2	Artikel 5.1.3
Artikel 134/3	Artikel 5.1.4
Artikel 134/4	Artikel 5.1.5
Artikel 134/5	Artikel 5.1.6
Artikel 135	Artikel 5.2.7
Artikel 135/1	Artikel 5.3.1
Artikel 135/2	Artikel 5.3.2
Artikel 137	Artikel 5.2.1
Artikel 138	Artikel 5.2.2
Artikel 139	Artikel 5.2.3
Artikel 140	Artikel 5.2.4
Artikel 141	Artikel 5.2.5
Artikel 142	Artikel 5.2.6
Artikel 143	Artikel 5.6.2
§1	§1
2°	
§2	§2
2°	1°
3°	2°
§4	§3
Artikel 144	Artikel 5.6.3
Artikel 145	Artikel 5.4.1
Artikel 145/1	Artikel 5.4.2
Artikel 145/2	Artikel 5.4.3
Artikel 145/3	Artikel 5.4.4
Artikel 145/4	Artikel 5.6.7
Artikel 145/5	Artikel 5.6.4

Artikel 145/6	Artikel 5.6.5
Artikel 145/7	Artikel 5.6.6
Artikel 145/8	Artikel 7.4.1
Artikel 145/9	Artikel 7.4.2
Artikel 146	Artikel 6.1.1
Artikel 147	Artikel 6.1.3
Artikel 147/1	Artikel 6.1.4
Artikel 148	Artikel 6.1.5
Artikel 148/1	Artikel 6.1.6
Artikel 148/2	Artikel 6.1.7
Artikel 148/3	Artikel 6.1.8
Artikel 148/4	Artikel 6.1.9
Artikel 148/5	Artikel 6.1.10
Artikel 148/6	Artikel 6.1.11
Artikel 148/7	Artikel 6.1.12
Artikel 148/8	Artikel 6.1.13
Artikel 148/9	Artikel 6.1.14
Artikel 148/10	Artikel 6.1.15
Artikel 148/11	Artikel 6.1.16
Artikel 148/12	Artikel 6.1.17
Artikel 148/13	Artikel 6.1.18
Artikel 148/14	Artikel 6.1.19
Artikel 148/15	Artikel 6.1.20
Artikel 148/16	Artikel 6.1.21
Artikel 148/17	Artikel 6.1.22
Artikel 148/18	Artikel 6.1.23
Artikel 148/19	Artikel 6.1.24
Artikel 148/20	Artikel 6.1.25
Artikel 148/21	Artikel 6.1.26
Artikel 148/22	Artikel 6.1.27
Artikel 148/23	Artikel 6.1.28
Artikel 148/24	Artikel 6.1.29
Artikel 148/25	Artikel 6.1.30
Artikel 148/26	Artikel 6.1.31
Artikel 148/27	Artikel 6.1.32
Artikel 148/28	Artikel 6.1.33
Artikel 148/29	Artikel 6.1.34
Artikel 148/30	Artikel 6.1.35
Artikel 148/31	Artikel 6.1.36
Artikel 148/32	Artikel 6.1.37
Artikel 148/33	Artikel 6.1.38
Artikel 148/34	Artikel 6.1.39
Artikel 148/35	Artikel 6.1.40
Artikel 149	Artikel 6.1.41
§1	§1
§1/1	§2
§1/2	§3
§2	§4
§3	§5
§4	§6
§5	§7
Artikel 150	Artikel 6.1.42
Artikel 151	Artikel 6.1.43
Artikel 151/1	Artikel 6.1.44
Artikel 152	Artikel 6.1.45
Artikel 153	Artikel 6.1.46
Artikel 154	Artikel 6.1.47
Artikel 155	Artikel 6.1.48

Artikel 156	Artikel 6.1.49
Artikel 157	Artikel 6.1.50
Artikel 158	Artikel 6.1.51
Artikel 158/1	Artikel 6.1.52
Artikel 158/2	Artikel 6.1.53
Artikel 158/3	Artikel 6.1.54
Artikel 159	Artikel 6.1.55
Artikel 159bis	Artikel 6.1.56
Artikel 159ter	Artikel 6.1.57
Artikel 159quater	Artikel 6.1.58
Artikel 160	Artikel 6.2.1
Artikel 161	Artikel 6.2.2
Artikel 162	Artikel 6.3.1
Artikel 167	Artikel 7.1.1
Artikel 168	Artikel 7.3.1
Artikel 169	Artikel 7.4.7
Artikel 170	Artikel 7.4.4
Artikel 171 §1	Artikel 7.4.8
Artikel 171 §2	Artikel 7.4.10
Artikel 172	Artikel 7.4.11
Artikel 173	Artikel 7.4.12
Artikel 174	Artikel 7.4.13
Artikel 175	Artikel 7.5.7
Artikel 176	Artikel 7.5.8
Artikel 177	Artikel 7.5.9
Artikel 178	Artikel 7.5.2 Artikel 7.6.6
Artikel 179	Artikel 7.7.1
Artikel 180	Artikel 7.7.2
Artikel 198	Artikel 7.7.3
Artikel 181	Artikel 7.7.4
Artikel 182	Artikel 5.5.1
Artikel 183	Artikel 5.5.2
Artikel 184	Artikel 6.1.2
Artikel 187	Artikel 7.4.3
Artikel 188 eerste lid tweede lid	niet in de coördinatie opgenomen bepaling Artikel 7.4.6
Artikel 190	Artikel 7.6.1
Artikel 191 §1 §1bis §1ter	Artikel 7.6.2 §1 §2 §3
Artikel 191 §2 §3	Artikel 7.6.3
Artikel 192 §1	Artikel 7.5.3
Artikel 192 §2	Artikel 7.5.4
Artikel 192 §3	Artikel 7.5.5
Artikel 192bis	Artikel 7.5.1
Artikel 193	Artikel 7.2.1
Artikel 195quinquies	niet in de coördinatie opgenomen bepaling
Artikel 196bis	Artikel 7.4.9



Artikel 198	Artikel 7.7.3
Artikel 199 §1	Artikel 7.6.5
Artikel 199 §2	Artikel 7.6.4
Artikel 200	Artikel 7.1.2
Artikel 201	Artikel 7.4.5
Artikel 203	Artikel 7.5.6
Artikel 204	/

Oude nummering bosdecreet 13 juni 1990	Nieuwe nummering Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Artikel 90bis §1	Artikel 4.3.1 §4
Artikel 90bis §2 §3 §4 §5 §6 §7	Artikel 4.2.19 §2

Gezien om gevoegd te worden als bijlage III bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering  
en de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

Bijlage IV

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

VERANTWOORDINGSNOTITIE

1. De opmaak van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geeft uitvoering aan artikel 110 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (verder : «Aanpassings- en aanvullingsdecreet»).

2. Bij de redactie van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werden volgende uitgangspunten gevolgd.

**Ten eerste.**

De coördinatie dient zo nauw mogelijk aan te sluiten bij de letterlijke teksten van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (verder : «DRO»), met inbegrip van alle wijzigingen die daaraan werden aangebracht, inzonderheid door het Aanpassings- en aanvullingsdecreet. Hetzelfde geldt voor de integratie van de vergunningsregeling van artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990.

**Ten tweede.**

De coördinatie dient de gekende indeling van het DRO (institutionele bepalingen; bepalingen inzake de ruimtelijke planning; bepalingen inzake het vergunningenbeleid; bepalingen inzake het handhavingsbeleid) te behouden, weze het dat een meer logische rubricering mag en moet worden uitgewerkt wat verscheidene «diverse bepalingen» en overgangsmaatregelen betreft.

**Ten derde.**

De coördinatie dient een heldere en doorlopende nummering van de decreetartikelen te omvatten, waarbij het model gevolgd wordt van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid en het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, zodanig dat men uit het artikelnummer kan afleiden op welke rubriek het betrekking heeft :

- artikelnummers die beginnen met «1» betreffen de inleidende bepalingen;
- artikelnummers die beginnen met «2» betreffen bepalingen die betrekking hebben op de ruimtelijke planning;
- artikelnummers die beginnen met «3» betreffen grootschalige stedenbouwkundige projecten;
- artikelnummers die beginnen met «4» betreffen het vergunningenbeleid;
- artikelnummers die beginnen met «5» betreffen diverse bepalingen inzake de plannen- en vergunningsregisters, de ruimtelijke informatieplichten, het stedenbouwkundig attest en projectvergaderingen, de aanpak van de permanente bewoning van weekendverblijven, ondersteunings- en evaluatiemaatregelen en de raakvlakken met sectorregelgeving;
- artikelnummers die beginnen met «6» betreffen het handhavingsbeleid;
- artikelnummers die beginnen met «7» betreffen temporele en overgangsmaatregelen;
- artikel 8.1.1 bevestigt in navolging van artikel 110, § 2, van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet dat de coördinatie aangehaald wordt als «Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening».

3. Aan deze uitgangsprincipes werd meticuleus uitvoering gegeven.

#### Aansluiting bij de bestaande libelleringsen.

Ten opzichte van de in de coördinatie betrokken teksten werden slechts volgende logische wijzigingen aangebracht, geheel en al binnen de machtiging verleend in artikel 110, § 1, tweede lid, 3°, van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet (naar luid waarvan de Vlaamse Regering de te coördineren bepalingen «met het oog op onderlinge overeenstemming, eenheid van terminologie en vereenvoudiging qua vorm» kan herschrijven, «zonder te raken aan de erin neergelegde beginselen»):

- in het definitieartikel 1.1.2 van de codex (dat de tekst van artikel 2, § 1, van het DRO omvat) werden de daarin omschreven begrippen alfabetisch geordend;

- bij de regeling van het voorkeurecht in de zin van de artikelen 2.4.1 en 2.4.2 is middels een voetnotenapparaat aangegeven welke voorkeurechtenregeling overgangsmatig zal gelden tot de inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten;

- artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990 werd uiteengetrokken en ingepast in twee onderscheiden artikelen;

o § 1 van artikel 90bis van het bosdecreet (waarin aangegeven wordt onder welke voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of een verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen kan worden verleend) zal een onderdeel (§ 4) vormen van de beoordelingsgronden, opgesomd in artikel 4.3.1;

o de paragrafen 2 en verder van artikel 90bis van het bosdecreet (waarin een decretale «compensatievoorwaarde» opgelegd wordt), zullen logischerwijs deel uitmaken van artikel 4.2.19, dat handelt over vergunningsvoorwaarden;

- in de bestaande tekst van artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990 werden volgende kleine tekstuele aanpassingen aangebracht:

o de tekstinterne verwijzingen en de verwijzingen naar het DRO werden in overeenstemming gebracht met de nummeringswijze van de codex;

o de diverse verwijzingen naar «het Agentschap» werden overeenkomstig het definitieartikel 4, 1°ter, van het bosdecreet vervangen door verwijzingen naar «het Agentschap voor Natuur en Bos»;

o de term «vergunningverlenende overheid» werd stelselmatig vervangen door de elders in de codex gehanteerde term «vergunningverlenend bestuursorgaan»;

o in de aanhef van artikel 4.3.1, § 4, van de codex is het begrip «ontbossing», gehanteerd in de aanhef van artikel 90bis, § 1, eerste lid, van het bosdecreet, vervangen door het begrip «ontbossen in de zin van artikel 4, 15°, van het bosdecreet van 13 juni 1990», zodanig dat duidelijk wordt gemaakt dat de decretale definiëring die aldaar gegeven wordt, ongewijzigd aangehouden blijft;

o waar artikel 90bis, § 1, eerste lid, (eerste zin), van het bosdecreet bepaalt dat een ontheffing van het ontbossingsverbod slechts kan worden verkregen middels een stedenbouwkundige vergunning, wordt in artikel 4.3.1, § 4, eerste lid, van de codex duidelijkheidshalve (en zonder dat de inhoud van de gecoördineerde bepaling aangepast wordt) vermeld dat zulks ook mogelijk is middels een verkavelingsvergunning in de zin van artikel 4.2.17, § 1, eerste lid, 3°, van de codex, dewelke immers expliciet decretaal gelijkgesteld wordt met een stedenbouwkundige vergunning;

o de paragrafen 2 t.e.m. 4 van artikel 90bis van het bosdecreet werden samengebracht in één paragraaf (§ 2) van artikel 4.2.19 van de codex;

o de verwijzing naar «de inwerkingtreding van dit decreet» (artikel 90bis, § 2, eerste lid, 2°, en § 7, eerste lid, van het bosdecreet) werd omgezet in een verwijzing naar «de inwerkingtreding van het bosdecreet van 13 juni 1990»;

o het begrip «de compensatie» in artikel 90bis, § 3, derde lid, van het bosdecreet werd (omwille van een consequent gebruik van dat begrip) vervangen door de term «de compensatieplicht»;

o het begrip «werken van algemeen belang» in artikel 90bis, § 7, derde lid, van het bosdecreet werd om redenen van eenheid van terminologie vervangen door de (gedefinieerde) term «handelingen van algemeen belang»;

- ten gevolge van de integratie van artikel 90bis van het bosdecreet werden volgende tekstuele aanpassingen aangebracht in de gecoördineerde DRO-teksten:

o in de aanhef van artikel artikel 111, § 1, van het DRO, zoals gelibelleerd door het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, wordt bepaald dat het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden kan verbinden «onverminderd artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990» (dat immers een (compensatie)voorwaarde van rechtswege omvat); deze zinsnede wordt in artikel 4.2.19, § 1, eerste lid, van de codex logischerwijs vervangen door de frase «onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van § 2» (nu deze § 2 de compensatieregeling van artikel 90bis van het bosdecreet zal omvatten);

o in de aanhef van artikel 109, § 1, eerste lid, 3°, van het DRO, zoals gelibelleerd door het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, wordt bepaald dat een verkavelingsvergunning ondermeer als stedenbouwkundige vergunning kan gelden voor de in de verkaveling begrepen ontbossingen, «onverminderd artikel 90bis van het bosdecreet van 13 juni 1990»; deze referentie aan het bosdecreet wordt nu in artikel 4.2.17, § 1, eerste lid, 3°, van de codex vervangen door een verwijzing naar de bepalingen van de codex waarin voormeld artikel 90bis is verwerkt (artikel 4.2.19, § 2, en artikel 4.3.1, § 4);

- in artikel 4.3.8 van de codex, tot coördinatie van artikel 124 van het DRO, werd de verwijzing (in § 2, tweede lid) naar «de termijn, vermeld in het eerste lid, 3°» vervangen door een verwijzing naar de correcte vindplaats van de bedoelde uitvoeringstermijn, zijnde het eerste lid, 2°;

- artikel 178 van het DRO, zoals vervangen door het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, omvat een overgangsregeling betreffende de behandeling van aanvragen voor een planologisch c.q. stedenbouwkundig attest; in functie van een heldere rubricering (zie verder) werd dit artikel uiteengetrokken in twee gelijkkluidende bepalingen, waarbij de eerste bepaling (artikel 7.5.2 in de codex) enkel het planologisch attest betreft, en waarbij de tweede bepaling (artikel 7.6.5 in de codex) betrekking heeft op het stedenbouwkundig attest;

- telkens wanneer de in de coördinatie opgenomen teksten verwijzen naar de inwerkingtreding van het DRO, werd de datum van 1 mei 2000 ingevoegd (cfr. artikel 204 van het DRO);

- telkens wanneer de in de coördinatie opgenomen teksten verwijzen naar de inwerkingtreding van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet, werd de datum van 1 september 2009 ingevoegd (cfr. artikel 112 van het Aanpassings- en aanvullingsdecreet);

- in artikel 7.4.9 van de codex (coördinatie van artikel 196bis van het DRO) :

o werd de term «plannen van aanleg, bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996» verkort tot het gedefinieerde begrip «plannen van aanleg»;

o werd de temporele verwijzing naar «(één jaar na) het van kracht worden van deze bepaling» vervangen door een verwijzing naar 8 februari 2004/2005, aangezien het gecoördineerde artikel 196bis van het DRO, ingevoegd via artikel 59 van het decreet van 21 november 2003, in werking trad op 8 februari 2004;

- waar nodig en mogelijk werden paragrafen uiteengesplitst in meerdere leden, om te voldoen aan randnr. 57.3 van de Beginselen van de Wetgevingstechniek (Raad van State, 2008), conform hetwelk een artikel slechts opgedeeld mag worden in paragrafen indien ten minste één van deze paragrafen bestaat uit meer dan één lid;

- conform randnummer 6.2 van de Beginselen van de Wetgevingstechniek (Raad van State, 2008) werden alle hoofd- en rangtelwoorden uitgedrukt in letters, behalve bij geldbedragen, data, verwijzingen naar artikelen en getallen in tabellen;

- alle tekstinterne verwijzingen werden gelibelleerd via de formules « , vermeld in artikel (...) » of « in de zin van artikel (...) »; overige varianten (« bedoeld in het eerste lid », « zoals vermeld in artikel (...) »,...) werden in het kader van tekstuniformiteit weggewerkt.

Twee bepalingen die louter om redenen van wetshistoriek werden behouden in het DRO doch die volledig voorbijgestreefd zijn, werden ondergebracht in een bijlage I, « niet in de coördinatie opgenomen voorbijgestreefde bepalingen ».

Afgezien van voornoemde beperkte en louter technische aanpassingen, werden geen tekstuele wijzigingen aangebracht aan de basisteksten. Om die reden is afgezien van een (in legistische aanbevelingen soms aangeraden) voetnotenapparaat waarin bij elk artikel wordt vermeld welke wijzigingen die door de coördinatie in de oorspronkelijke tekst worden aangebracht.

#### **Beperkte « sanering » van de indeling in rubrieken.**

De teksten werden ingedeeld conform het basisconcept van het DRO. Titel I betreft inleidende bepalingen; Titel II de planning; Titel III de grootschalige stedenbouwkundige projecten; Titel IV het vergunningenbeleid; Titel V allerhande « diverse bepalingen »; Titel VI het handhavingsbeleid en Titel VII de temporele en overgangsmatige regelen.

In Titel I vond een zeer kleine herschikking van artikelen plaats, doordat artikel 2, § 2, van het DRO omgevormd werd tot een eigenstandig artikel 1.1.5. Aangezien die bepaling betrekking heeft op elementen van dossiersamenstelling en -betekening, werd het legistisch niet aangewezen geacht om één en ander bij het definitieartikel 1.1.2 van de codex (dat de tekst van artikel 2, § 1, van het DRO omvat) onder te brengen.

Enkel in Titel V en Titel VII werden meer ingrijpende «saneringen» doorgevoerd wat de rubricering betreft.

In Titel V :

- werden (naast bestaande clusters inzake de plannen- en vergunningsregisters, de ruimtelijke informatieplichten, het stedenbouwkundig attest en projectvergaderingen en de aanpak van de permanente bewoning van weekendverblijven) ook de ondersteunings- en evaluatiemaatregelen van artikelen 182 en 183 van het DRO ondergebracht;

- werd tevens een nieuwe cluster ontwikkeld omtrent de raakvlakken tussen de ruimtelijke ordening met de sectorregelgeving; in dat hoofdstuk VI worden ten eerste alle maatregelen die raken aan het grond- en pandenbeleid gegroepeerd (register van de onbebouwde percelen, fiscale bepalingen, het Grondfonds, ontwikkelingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebieden); ten tweede wordt aangegeven op welke wijze bij de beoordeling van milieuvergunningaanvragen en onteigeningsdossiers afgeweken kan worden van stedenbouwkundige voorschriften.

De temporele en overgangsmatige regelen in Titel VII worden ingedeeld conform de basisstructuur van het DRO; met andere woorden worden eerst institutionele regelen opgenomen, vervolgens regelen van planologische aard, daarna regelen inzake het vergunningenbeleid, enzovoort.

#### **Doorlopende nummering. Nieuwe nummeringswijze.**

De doorlopende en titelsgewijze (en hoofdstuksgewijze) nummering van de decreetartikelen overeenkomstig bijvoorbeeld het model van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid en het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, werd integraal doorgevoerd.

Gezien om gevoegd te worden als bijlage IV bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en de Vlaamse minister van Financiën en Begroting  
en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2009 — 2886

[C — 2009/35738]

**15 MAI 2009. — Arrêté du Gouvernement flamand portant coordination de la législation décentralisée relative à l'aménagement du territoire**

Le Gouvernement flamand,

Vu l'article 110 du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, émis le 25 mars 2009;

Vu l'avis 46.405/1 du Conseil d'Etat, donné le 30 avril 2009, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Les 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 sont coordonnées conformément au texte joint au présent arrêté.**Art. 2.** La coordination est intitulée : « Code flamand de l'Aménagement du Territoire ».**Art. 3.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2009.**Art. 4.** Le Ministre flamand ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 mai 2009.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le Vice-Ministre-Président et Ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN

## CODE FLAMAND DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**TITRE I<sup>er</sup> — Dispositions introductives**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Objectifs et définitions*

Article 1.1.1 Le présent code règle une matière régionale.

Art. 1.1.2. Pour l'application du présent code, il convient d'entendre par :

1<sup>o</sup> copie : une photocopie ou une copie numérique;2<sup>o</sup> agence : l'entité chargée par le Gouvernement flamand des tâches liées à l'exécution de la politique relative à l'aménagement du territoire local;3<sup>o</sup> 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;

4<sup>o</sup> département : le département au sein du domaine politique homogène auquel sont confiées les missions étayant la politique relative à l'aménagement du territoire;5<sup>o</sup> fonction : l'utilisation effective d'un bien immeuble ou d'une partie de celui-ci;6<sup>o</sup> fonctionnaire urbaniste délégué : le fonctionnaire du département chargé, conformément à l'article 4.7.26, § 1<sup>er</sup>, du traitement des dossiers et des décisions concernant les demandes de personnes de droit public ou concernant les actes d'intérêt général mentionnés dans l'article 4.1.1, 5<sup>o</sup>;7<sup>o</sup> actes : travaux, modifications ou activités ayant des implications spatiales;8<sup>o</sup> fonctionnaire planologique : le fonctionnaire planologique délégué, compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions, telles que définies dans le présent code;9<sup>o</sup> plan d'aménagement : un plan régional, un plan général d'aménagement ou un plan particulier d'aménagement;10<sup>o</sup> 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 source,

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 des catégories zonales Grandes Unités de la Nature et 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 les zones dunaires 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;
- 11° fonctionnaire urbaniste : le fonctionnaire urbaniste régional, provincial ou communal qui est compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent code;
- 12° fonctionnaire urbaniste : le fonctionnaire urbaniste régional, provincial ou communal qui est compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions, telles que définies dans le présent code;
- 13° prescription urbanistique : une disposition réglementaire incluse dans :
  - a) un plan d'exécution spatiale,
  - b) un plan d'aménagement,
  - c) un règlement urbanistique, ou un règlement de construction, établi sur la base du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996;
- 14° Conseil consultatif stratégique : le Conseil consultatif stratégique, créé par le décret du 10 mars 2006 portant création du Conseil d'avis stratégique de l'Aménagement du Territoire - Patrimoine immobilier;
- 15° (sous-)catégorie d'affectation de zone : une destination générique de la zone, mentionnée dans l'article 2.2.3, § 2;
- 16° Service flamand des Impôts : l'administration régionale déclarée compétente pour percevoir et recouvrer les impôts flamands;
- 17° Banque foncière flamande : division de la « Vlaamse Landmaatschappij » (Société terrienne flamande), créée conformément au décret du 16 juin 2006 portant création de la « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions.

Art. 1.1.3. L'aménagement du territoire de la Région flamande, des provinces et des communes est déterminé dans des schémas de structure d'aménagement, des plans d'exécution spatiaux et des règlements.

Art. 1.1.4. L'aménagement du territoire est axé sur un développement spatial durable, gérant l'espace disponible au profit de la présente génération, sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. A cet effet, les besoins spatiaux des différentes activités sociales sont simultanément comparés. La portée spatiale, l'impact environnemental et les conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales sont pris en compte. C'est ainsi que l'on cherche à optimiser la qualité spatiale.

Art. 1.1.5. Sans préjudice de délégations spécifiques, le Gouvernement flamand peut déterminer les modes de composition et de notification des demandes effectuées en vertu du présent code ou des dossiers rédigés sur la base de ce code.

Dans les cas où le présent code exige une lettre recommandée ou une remise contre récépissé, le Gouvernement flamand peut également autoriser un envoi sécurisé, comme mentionné au 1.1.2, 3°, c).

## CHAPITRE II. — Surveillance de l'évolution en matière de l'exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre

Art. 1.2.1. Les lettres politiques concernant le champ politique de l'aménagement du territoire à introduire auprès du Parlement flamand comprennent, entre autres :

- 1° les objectifs concernant le démarrage et le traitement des processus régionaux de planification au cours de l'année civile concernée;
- 2° les objectifs globaux concernant le démarrage et le traitement des processus provinciaux et communaux de planification au cours de l'année civile concernée;
- 3° un rapportage concernant l'évolution des processus de planification et de l'exécution du schéma de structure d'aménagement 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 alinéa, 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. — Organes consultatifs

### Division I<sup>re</sup>. — La Commission flamande pour l'aménagement du territoire

Art. 1.3.1. § 1<sup>er</sup>. Il est créé une commission consultative technique régionale pour l'aménagement du territoire, dénommée ci-après la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

La Commission flamande pour l'aménagement du territoire exécute les tâches qui lui ont été confiées en vertu du présent code et elle émet des avis techniques à la demande du Gouvernement flamand ou du Conseil d'avis stratégique.

§ 3. Un arrêté du Gouvernement flamand règle la composition de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Sans préjudice de l'application de l'article 2.2.7, § 6, au moins les personnes suivantes y sont reprises :

- 1° les experts issus du domaine politique homogène auxquels sont confiées les missions d'exécution et de soutien à la politique relative à l'aménagement du territoire;
- 2° les experts en matière d'aménagement du territoire issus des domaines politiques homogènes à besoins spatiaux sectoriels, auxquels sont confiées des missions liées à l'économie, au tourisme et à la récréation, à la culture, à la jeunesse et au sport, au logement, à la mobilité, à l'agriculture, à la nature et à l'environnement, ainsi qu'au patrimoine immobilier;

3° un fonctionnaire urbaniste provincial et deux fonctionnaires urbanistes communaux, élus sur la base de listes doubles, respectivement présentés par l'Association des Provinces flamandes et par l'Association des Villes et Communes flamandes;

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

Sauf les experts indépendants, visés au premier alinéa, 4°, les membres ne peuvent pas simultanément faire partie du Conseil d'avis stratégique.

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

À l'exception du président, chaque membre a un suppléant. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative.

Un fonctionnaire planologique assiste avec voix consultative aux réunions de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire.

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

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

§ 5. 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.

§ 6. La Commission flamande pour 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.

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

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

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

Le Gouvernement flamand peut fixer des modalités plus précises par rapport à l'organisation et au fonctionnement de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

#### *Division 2. — La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire*

Art. 1.3.2. § 1<sup>er</sup>. Il est créé un Conseil consultatif pour l'aménagement du territoire au niveau de la province, ci-après dénommé la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

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

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

La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire compte 23 membres, en ce compris le président, 22 suppléants et un secrétaire permanent. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative. Les membres du Conseil provincial ou de la Députation permanente ne peuvent pas être membres de la Commission consultative.

La composition est la suivante :

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

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

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

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

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

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

7° trois membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par la Députation permanente;

8° huit membres, parmi lesquels le vice-président, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, proposés par la Députation permanente des services provinciaux pour l'économie, le tourisme et la récréation, le logement, l'infrastructure, l'agriculture, l'environnement, le patrimoine immobilier et la culture;

9° le secrétaire permanent, proposé par la Députation permanente.

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

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

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

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

§ 5. Il est interdit à un membre de la Commission provinciale pour 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.

§ 6. 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 pour l'aménagement du territoire.

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

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

Ce règlement et ses modifications sont soumis à l'approbation du Conseil provincial.

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

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

#### *Division 3. — La Commission communale pour l'aménagement du territoire*

Art. 1.3.3. § 1<sup>er</sup>. Il est créé un Conseil consultatif pour l'aménagement du territoire au niveau de la commune, ci-après dénommé la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

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

§ 3. Le Conseil communal nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent. Le Conseil communal peut désigner un vice-président parmi les membres. La nomination est soumise à l'approbation de la Députation permanente, qui communique sa décision au Collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement flamand dans les trente jours suivant la signification. A défaut, la décision du Conseil communal est réputée approuvée.

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

La Commission communale pour l'aménagement du territoire compte le nombre de membres visé au sixième alinéa, en ce compris le président. Au moins un quart des membres, dont le président, sont des experts en matière d'aménagement du territoire. Les autres membres sont des représentants des principaux groupes sociaux au sein de la commune. Chaque membre, à l'exception du président, a un suppléant. Les membres du Conseil communal ou du Collège des échevins ne peuvent pas être membres de la Commission consultative.

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

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

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

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

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

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

§ 4. Les membres de la Commission communale pour l'aménagement du territoire sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable. Après l'installation d'un nouveau Conseil communal, il est procédé à la nomination d'une nouvelle commission. La nouvelle Commission entre en fonction après que la Députation permanente a approuvé la nomination des membres. L'ancienne commission reste nommée jusqu'à ce moment.

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

§ 5. Il est interdit à un membre de la Commission communale pour 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.

§ 6. 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 pour l'aménagement du territoire.

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

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

Ce règlement et ses modifications sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

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

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

§ 1<sup>er</sup>1. Pour une commune de 10 000 habitants ou moins, le Conseil communal peut adresser au Gouvernement flamand une demande motivée de dispense de l'obligation de créer une Commission communale pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand communique sa décision au Conseil communal dans les trente-cinq jours suivant la réception de la demande de dispense. A défaut, on estimera que la demande n'a pas été acceptée.

Dans une commune qui a obtenu la dispense, les tâches de la Commission communale pour l'aménagement du territoire sont accomplies par le fonctionnaire urbaniste régional compétent. Les tâches du secrétariat seront toutefois exercées par l'Administration communale. Le code doit dès lors être lu en ce sens pour les communes en question.

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

#### *Division 4. — Disposition générale*

Art. 1.3.4. Le Gouvernement flamand établit 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 pour l'aménagement du territoire pendant l'exécution de leur mandat.

#### *CHAPITRE IV. — Les fonctionnaires chargés de l'aménagement du territoire*

##### *Division 1<sup>re</sup>. — Les fonctionnaires planologiques et urbanistes délégués et les inspecteurs urbanistes et fonctionnaires urbanistes régionaux*

Art. 1.4.1. Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires planologiques et urbanistes délégués, procède à leur désignation et détermine les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être désignés comme fonctionnaires planologiques ou urbanistes. Il définit le ressort géographique de chaque fonctionnaire délégué.

Art. 1.4.2. Chaque année civile, les fonctionnaires planologiques et urbanistes délégués rapportent au Gouvernement flamand sur leurs activités.

Art. 1.4.3. Le Gouvernement flamand fixe la procédure de désignation :

1° des inspecteurs urbanistes chargés des tâches de maintien visées au titre VI;

2° des fonctionnaires urbanistes régionaux chargés de tâches relatives à la planification spatiale locale et à l'octroi d'autorisations.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être désignés comme inspecteurs urbanistes ou fonctionnaires urbanistes régionaux.

##### *Division 2. — Les fonctionnaires urbanistes provinciaux*

Art. 1.4.4. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil provincial fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes provinciaux et procède à leur désignation. Seuls des fonctionnaires nommés définitivement ou nommés à titre d'essai peuvent être désignés comme fonctionnaires urbanistes provinciaux.

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

En cas d'urgence, la Députation permanente désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction et le conseil provincial ratifie la nomination lors de sa prochaine réunion.

§ 3. L'instance de recours en matière de mesures disciplinaires à l'égard d'un fonctionnaire urbaniste provincial peut, sous réserve de l'application des dispositions de la loi en la matière, solliciter l'avis du département. Faute d'avis dans les trente jours suivant l'expédition de la demande d'avis, l'avis en question peut être ignoré.

Art. 1.4.5. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être désignés comme fonctionnaires urbanistes provinciaux. Ces conditions portent notamment sur la formation – un certificat d'études, un certificat de capacité, comme mentionnés 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 – ainsi que sur l'expérience professionnelle (les compétences acquises par les activités qu'exerce ou qu'a exercé le membre du personnel) et/ou sur des exigences spécifiques liées à l'aménagement du territoire.

##### *Division 3. — Les fonctionnaires urbanistes communaux*

Art. 1.4.6. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil communal fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes communaux et procède à leur désignation. Seuls des fonctionnaires nommés définitivement ou nommés à titre d'essai peuvent être désignés comme fonctionnaires urbanistes communaux.

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

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. Au moins une (1) tâche à plein temps est 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 interurbaine 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.

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

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

§ 4. L'instance de recours en matière de mesures disciplinaires à l'égard d'un fonctionnaire urbaniste communal peut, sous réserve de l'application des dispositions de la loi en la matière, solliciter l'avis du département. Faute d'avis dans les trente jours suivant l'expédition de la demande d'avis, l'avis en question peut être ignoré.

Art. 1.4.7. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être désignés comme fonctionnaires urbanistes communaux. Ces conditions peuvent varier en fonction du nombre d'habitants de la commune. Les conditions de nomination portent notamment sur la formation – un



certificat d'études, un certificat de capacité, comme mentionnés 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 – ainsi que sur l'expérience professionnelle (les compétences acquises par les activités qu'exerce ou qu'a exercé le membre du personnel) et/ou sur des exigences spécifiques liées à l'aménagement du territoire.

Art. 1.4.8. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (notamment financière) aux communes pour la formation du fonctionnaire urbaniste communal, et pour le paiement de ce fonctionnaire dans les petites communes.

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

## TITRE II. — Planification

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Schémas de structure d'aménagement

#### Division 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

Art. 2.1.1. Par schéma de structure d'aménagement, il convient d'entendre un document politique traçant le cadre de la structure spatiale voulue. Il présente une vision à long terme du développement spatial de la zone concernée. Il vise la cohérence dans la préparation, l'établissement et l'exécution des décisions ayant trait à l'aménagement du territoire.

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

1° 1° par la Région flamande pour le territoire de cette Région : le schéma de structure d'aménagement de la Flandre contenant des éléments d'intérêt régional déterminant la structure et imposant les tâches relatives à la mise en oeuvre, avec indication des parties que la Région flamande, les provinces ou les communes doivent prendre en charge;

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

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

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 de la commune. Dans le cadre de l'application du présent code, le schéma collectif de structure d'aménagement est censé être composé de schémas séparés de structure d'aménagement communal, par territoire communal et sans préjudice de l'article 7.2.1, § 2.

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

Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités relatives aux éléments susmentionnés déterminant la structure et à la définition de ces éléments pour les trois niveaux.

Art. 2.1.2. § 1<sup>er</sup>. Chaque schéma de structure d'aménagement comprend un volet obligatoire, un volet directeur et un volet informatif.

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

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, ces parties sont obligatoires pour la Région flamande, les services du Gouvernement flamand, les organismes qui dépendent de la Région flamande et les administrations qui se trouvent sous le contrôle administratif de la Région flamande, ainsi que les sociétés agréées par les institutions qui dépendent de la Région flamande.

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

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement communal, ces parties sont obligatoires pour la commune et pour les institutions qui sont de son ressort. Il sera dérogé au volet obligatoire du plan d'aménagement du territoire communal si cela s'avère nécessaire en raison des mesures exigées pour la réalisation de l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

§ 3. Le volet directeur d'un schéma de structure d'aménagement est la partie du schéma de structure d'aménagement à laquelle une autorité ne peut déroger lorsqu'elle prend des décisions, à moins qu'il n'y ait des développements imprévus au niveau des besoins spatiaux des différentes activités sociales ou pour des raisons sociales, économiques ou budgétaires urgentes. Les motifs d'exception permettant une dérogation sont amplement motivés. Ils ne peuvent en aucun cas compromettre le développement territorial durable, ni la capacité ou la qualité spatiale de n'importe quelle zone. Sans préjudice des motifs d'exception susmentionnés, il sera également dérogé du volet directeur d'un schéma de structure d'aménagement communal si cela s'avère nécessaire en raison des mesures exigées pour la réalisation de l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Ce volet comprend au moins :

1° les objectifs et les priorités en matière de développement spatial;

2° une description de la structure spatiale souhaitée, partant de la structure spatiale existante et des besoins et effets d'ordre économique, social, culturel et rural, et relatifs à la mobilité, la nature et l'environnement, en ce compris la sécurité, plus particulièrement telle que visée aux articles 2 et 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 l'Etat fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale, concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses;

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

§ 4. Le volet informatif comprend au moins :

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

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

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

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

§ 5. 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 les volets obligatoire et directeur 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.

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

§ 7. Les schémas de structure d'aménagement ne constituent pas de motif d'évaluation pour les demandes d'autorisation, ni pour l'extrait urbanistique et l'attestation urbanistique.

§ 8. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doit ou doivent satisfaire une ou plusieurs personnes physiques ou morales, ou une administration régionale, provinciale ou communale pour pouvoir être chargée de l'établissement d'un projet de schéma de structure d'aménagement. Ces conditions peuvent, entre autres, varier en fonction du niveau de planification ou selon la taille et la nature de la commune, pour ce qui est du niveau communal.

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

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

Le Gouvernement flamand peut déterminer qu'un schéma de structure d'aménagement doit être établi dans un contexte de partenariat par plusieurs personnes, parmi lesquelles au moins un planificateur spatial. Il peut également spécifier les expertises requises à cet effet.

§ 9. Une concertation préalable sera organisée entre les autorités concernées et les institutions qui dépendent de la Région flamande sur les avant-projets de schémas de structure d'aménagement.

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

#### *Division 2. — Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre*

Art. 2.1.3. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand décide de procéder à l'établissement du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et prend les mesures nécessaires à cet effet.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement après avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et après l'avis subséquent du conseil d'avis stratégique.

§ 3. Le Gouvernement flamand soumet le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre à une enquête publique, qui est annoncée dans les trente jours suivant la fixation provisoire visée au § 2, et ce, au moins par :

- 1° affichage dans chaque commune de la Région flamande;
- 2° un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens distribués en Région flamande;
- 3° un avis qui sera diffusé trois fois par la radio et la télévision publiques;
- 4° un message sur le site Web du département.

Cette annonce fait au moins mention :

- 1° du lieu où le projet peut être consulté;
- 2° des dates de commencement et de clôture de l'enquête publique;
- 3° de l'adresse de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, les objections et les remarques, visés au § 5, doivent être adressés ou peuvent être déposés, ainsi que la mention précisant que les remarques et les objections peuvent également être déposées à la maison communale.

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.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises pour l'enquête publique.

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

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

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

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

Les conseils provinciaux et communaux, ainsi que les services régionaux qui doivent être désignés par le Gouvernement flamand, transmettent leur avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire dans le même délai.

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

§ 6. La Commission flamande pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques pour le conseil d'avis stratégique, qui émet un avis motivé auprès du Parlement flamand et du Gouvernement flamand dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique.

§ 7. Dans un délai de cent quatre-vingts jours, ou de deux cent quarante jours en cas de prolongation du délai comme stipulé au § 8, à partir du début de l'enquête publique, le Parlement flamand peut faire parvenir au Gouvernement flamand son point de vue sur le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

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 au sujet du projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

§ 8. Sur demande motivée de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, le Gouvernement flamand ou le conseil d'avis stratégique décide d'une prolongation de soixante jours du délai visé au § 6. La demande doit avoir été introduite au plus tard le trentième jour après la clôture de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours après la demande, la prolongation est réputée accordée.

Faute d'avis du conseil d'avis stratégique dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée. Dans ce cas, elle transmet les avis, remarques et objections regroupés au Gouvernement flamand.

§ 9. Le Gouvernement flamand fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement de la Flandre dans les deux cent quarante jours après la date de démarrage de l'enquête publique ou dans les trois cents jours en cas de prolongation, comme mentionnée dans le § 8.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées 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 code.

§ 1<sup>er</sup>0. La partie obligatoire doit être ratifiée par le Parlement flamand dans un délai de soixante jours suivant la fixation définitive.

Art. 2.1.4. L'arrêté portant fixation définitive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre est publié par extrait au *Moniteur belge* par le Gouvernement flamand. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre entre en vigueur quinze jours après la publication.

Le Gouvernement flamand envoie une copie du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, de l'avis du conseil d'avis stratégique et de l'arrêté portant la fixation définitive à chaque commune, où ces documents peuvent être consultés.

Art. 2.1.5. § 1<sup>er</sup>. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre est fixé pour un délai de cinq ans. Il demeure en tout en vigueur jusqu'à son remplacement par un nouveau schéma de structure d'aménagement de la Flandre fixé définitivement.

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

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

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

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

Art. 2.1.6. Le Gouvernement flamand peut établir et réviser des plans d'exécution spatiaux régionaux et prendre d'autres initiatives appropriées en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

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

Dans les limites du budget, le Gouvernement flamand peut accorder des subventions aux provinces, communes, associations de communes, institutions publiques, ainsi qu'aux personnes morales privées qui oeuvrent dans un contexte de partenariat à l'établissement et à la réalisation d'un projet stratégique en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, et ce, en tant qu'intervention dans les frais de coordination du projet en question.

#### *Division 3. — Le schéma de structure d'aménagement provincial*

Art. 2.1.7. La province fixe un schéma de structure d'aménagement provincial, soit d'initiative, soit dans le délai lui imparti par le Gouvernement flamand. Le schéma de structure d'aménagement provincial se conforme au schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Il ne peut déroger au volet directeur de ce dernier que sur la base des motifs fixés à l'article 2.1.2, § 3. Il ne peut en aucun cas être dérogé aux parties indiquées comme étant contraignantes.

Art. 2.1.8. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 2.1.7, le Conseil provincial décide de procéder à l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement provincial.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut introduire une demande motivée auprès du Conseil provincial en vue d'établir ou de revoir un schéma de structure d'aménagement provincial.

Le Conseil provincial doit fournir une réponse motivée à cette demande dans les nonante jours suivant la date de son envoi.

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

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

Art. 2.1.9. § 1<sup>er</sup>. La Députation permanente est chargée d'établir le schéma de structure d'aménagement provincial et prend les mesures nécessaires pour ce faire.

§ 2. Après avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, le Conseil provincial fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement provincial.

Il l'envoie également sans délai au Gouvernement flamand.

Art. 2.1.10. § 1<sup>er</sup>. La Députation permanente soumet le projet de schéma de structure d'aménagement provincial à une enquête publique annoncée dans les trente jours après la fixation provisoire visée à l'article 2.1.9, § 2, et ce, au moins :

- 1° par un affichage dans chaque commune de la province;
- 2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens distribués dans la province;
- 3° par un message sur le site Web de la province.

Cette annonce fait au moins mention :

- 1° du lieu où le projet peut être consulté;
- 2° des dates de commencement et de clôture de l'enquête publique;
- 3° de l'adresse de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, les objections et les remarques visés au § 3 doivent être adressés ou peuvent être déposés, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposées à la maison communale.

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.

La Députation permanente peut déterminer des modalités plus précises pour l'enquête publique.

La Députation permanente organise au moins une réunion d'information et de participation.

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

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

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

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

Les Conseils provinciaux des provinces limitrophes de la Région flamande et les Conseils communaux des communes de la Région flamande limitrophes de la province, ainsi que les services régionaux que le Gouvernement flamand doit désigner, peuvent également, dans ce même délai, faire parvenir un avis à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

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

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

§ 4. La commission provinciale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et elle émet un avis motivé auprès du conseil provincial dans les soixante jours suivant la date de clôture de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral du Gouvernement flamand.

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

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

§ 6. Le Gouvernement flamand fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement provincial dans les deux cent dix jours après la date de démarrage de l'enquête publique ou dans les deux cent septante jours en cas de prolongation du délai visé au § 5.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées au plan provisoire doivent être basées sur, ou 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 code.

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

Lorsque le Gouvernement flamand n'a communiqué aucune décision dans les vingt jours à compter de la date d'envoi de la lettre de rappel, le schéma de structure d'aménagement provincial tel que fixé par le Conseil provincial est réputé être approuvé.

Art. 2.1.11. L'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand est publié par extrait au *Moniteur belge*. Le schéma de structure d'aménagement provincial entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Faute de décision du Gouvernement flamand, dans le sens de l'article 2.1.10, § 7, deuxième alinéa, le schéma entrera en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du Conseil provincial portant l'établissement définitif du schéma. La Députation permanente notifie au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil provincial a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification a lieu simultanément avec l'envoi.

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

Art. 2.1.12. § 1<sup>er</sup>. Le schéma de structure d'aménagement provincial est fixé pour un délai de cinq ans. Il demeure en tout cas en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un nouveau schéma de structure d'aménagement provincial approuvé, hormis les dispositions contraignantes abrogées de plein droit en vertu de l'article 2.1.5, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

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

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

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

Art. 2.1.13. La province peut établir et réviser des plans d'exécution spatiaux provinciaux en exécution du schéma de structure d'aménagement provincial et de la partie du schéma de structure d'aménagement de la Flandre dont l'exécution a été confiée à la province.

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

#### Division 4. — Le schéma de structure d'aménagement communal

Art. 2.1.14. Un schéma de structure d'aménagement communal est fixé pour chaque commune. Le schéma de structure d'aménagement communal suit les directives du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement de la province dans laquelle la commune est située. Il ne peut déroger aux volets directeurs du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement provincial que sur base des motifs fixés à l'article 2.1.2, § 3. Il ne peut en aucun cas être dérogé aux parties indiquées comme étant contraignantes.

Art. 2.1.15. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil communal décide de procéder à l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement communal.

§ 2. Sans préjudice des compétences attribuées par le décret communal, le Gouvernement flamand peut adresser une demande motivée au Conseil communal en vue de l'établissement ou de la révision d'un schéma de structure d'aménagement communal.

Le Conseil communal décide de la suite réservée à cette demande dans les nonante jours après la réception de cette dernière.

§ 3. A défaut d'une réponse ou d'une réponse suffisamment motivée, le Gouvernement flamand peut imposer un délai à la commune dans lequel le schéma de structure d'aménagement communal doit être établi.

Lorsque le conseil communal laisse échoir ce délai, le Gouvernement flamand peut faire établir et fixer lui-même le schéma de structure d'aménagement communal aux frais de la commune et conformément aux règles en vigueur pour l'établissement d'un tel schéma, étant entendu qu'il agisse à la place du Conseil communal, ou selon le cas, du Collège des bourgmestres et échevins, pour toute décision devant être prise concernant l'établissement du schéma.

Art. 2.1.16. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des bourgmestres et échevins est chargé de l'établissement du schéma de structure d'aménagement communal et prend les mesures nécessaires pour ce faire.

§ 2. Le Conseil communal fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement communal après avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

Il envoie également et sans délai le projet de schéma de structure d'aménagement provincial à la Députation permanente de la province et au Gouvernement flamand.

§ 3. Le Collège des bourgmestres et échevins soumet le projet de schéma de structure d'aménagement communal à une enquête publique annoncée dans les trente jours suivant la fixation provisoire visée au § 2, et ce, au moins par :

1° affichage dans la commune;

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

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

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° des dates de commencement et de clôture de l'enquête publique;

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

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.

Le Collège des bourgmestres et échevins peut fixer des modalités plus précises pour l'enquête publique.

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

§ 4. Le projet de schéma de structure d'aménagement du territoire communal sera mis pendant nonante jours à la disposition de la population pour consultation à la maison communale et il sera transmis sans délai au Conseil communal.

§ 5. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à, ou déposées contre récépissé auprès de la Commission communale pour l'aménagement du territoire, et ce, au plus tard à l'échéance du délai de nonante jours mentionné dans le § 4.

Les Conseils communaux des communes limitrophes dans la Région flamande et les Conseils provinciaux des provinces limitrophes dans la Région flamande envoient dans ce même délai leurs avis à la Commission communale compétente pour l'aménagement du territoire.

Après consultation de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, et dans les cent vingt jours suivant la date de démarrage de l'enquête publique, la Députation permanente émet un avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement communal par rapport au schéma de structure d'aménagement provincial.

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

§ 6. La Commission communale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, les objections et les remarques, et elle émet un avis motivé auprès du Conseil communal dans les soixante jours après la date de clôture de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral de la Députation permanente.

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

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

§ 8. Le Conseil communal fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement communal dans les deux cent dix jours suivant la date de démarrage de l'enquête publique ou dans les deux cent septante jours en cas de prolongation du délai visé au § 7. Dans un délai de trente jours, le Collège des bourgmestre et échevins notifie le schéma de structure d'aménagement définitivement fixé à la députation permanente et au Gouvernement flamand.

Lors de la fixation définitive du schéma, les seules modifications pouvant être apportées au schéma provisoire doivent être basées sur les, ou 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 code.

§ 9. Lorsqu'il existe un schéma de structure d'aménagement provincial, la Députation permanente décide d'approuver ou non le schéma de structure d'aménagement communal dans les soixante jours suivant la réception de ce dernier. L'approbation peut être partielle. Si la députation permanente omet de prendre une décision dans ce délai, la commune peut, par lettre recommandée, la rappeler à la députation permanente. Lorsqu'aucune décision n'a été prise dans les vingt jours suivant la date de dépôt à la poste de la lettre de rappel, la commune peut soumettre le schéma de structure d'aménagement du territoire communal au Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand dispose d'un délai de soixante jours pour procéder ou non à l'approbation du schéma de structure d'aménagement communal. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans ce délai, la commune peut, par lettre recommandée, la rappeler au Gouvernement flamand. Lorsqu'aucune décision n'a été prise dans les vingt jours à compter de la date à laquelle la lettre de rappel a été déposée à la poste, le schéma de structure d'aménagement communal sera considéré comme étant approuvé.

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

Art. 2.1.17. L'arrêté d'approbation de la Députation permanente ou du Gouvernement flamand est publié par extrait au *Moniteur belge*. Le schéma de structure d'aménagement communal entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Faute d'arrêté d'approbation, tel que visé à l'article 2.1.16, § 9, premier alinéa, dernière phrase, le schéma entrera en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du Conseil communal portant établissement définitif du schéma. Le Collège des bourgmestre et échevins notifie à la Députation permanente et au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil communal a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification a lieu simultanément avec l'envoi.

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

Art. 2.1.18. § 1<sup>er</sup>. Le schéma de structure d'aménagement communal est fixé pour un délai de cinq ans. Il demeure en tout cas en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un nouveau schéma de structure d'aménagement communal approuvé, hormis les dispositions contraignantes abrogées de plein droit en vertu de l'article 2.1.5, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa et de l'article 2.1.12, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

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

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

§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (notamment financière) aux communes pour leur permettre de réaliser les tâches qui leur ont été confiées dans le cadre des schémas de structure d'aménagement.

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

Art. 2.1.19. La commune peut établir et réviser des plans d'exécution spatiaux en exécution du schéma de structure d'aménagement communal, ainsi que des parties du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement provincial dont l'exécution a été attribuée à la commune.

## CHAPITRE II. — Plans d'exécution spatiaux

### Division 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

Art. 2.2.1. § 1<sup>er</sup>. Des plans d'exécution spatiaux sont établis aux niveaux suivants :

- 1° des plans d'exécution spatiaux régionaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la Région;
- 2° des plans d'exécution spatiaux provinciaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la province;
- 3° des plans d'exécution spatiaux communaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la commune.

§ 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 permanente, respectivement, le Collège des bourgmestre et échevins. Il est octroyé par écrit, au plus tard lors ou à la suite de la séance plénière.

Le consentement implique que les compétences de planification requises soient déléguées au niveau de planification prenant l'initiative.

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 peut en outre être dérogé à l'article 2.6.17, § 3, premier alinéa, 2° à 5° inclus.

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

Les niveaux de planification compétents par principe pourront remplacer ultérieurement une partie ou la totalité du plan d'exécution spatial entré en vigueur dans le cadre de leurs propres compétences de planification. Le cas échéant, le principe comme quoi les plans d'exécution spatiaux inférieurs ne peuvent pas déroger aux plans d'exécution supérieurs mentionnés dans l'article 2.2.9, § 2, deuxième alinéa et dans l'article 2.2.13, § 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 III.

Art. 2.2.2. § 1<sup>er</sup>. Un plan d'exécution spatial comprend :

1° un plan graphique indiquant la zone à laquelle ou les zones auxquelles il s'applique;

2° les prescriptions urbanistiques correspondantes en matière de destination, d'aménagement et/ou de gestion, 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;

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

4° la relation avec le/les schéma(s) de structure d'aménagement au(x)quel(s) il donne exécution;

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

6° dans le cas échéant un aperçu des conclusions :

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

b) de l'évaluation appropriée;

c) du rapport de sécurité spatial;

d) d'autres rapports d'incidence obligatoirement prescrits.

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, visée à l'article 2.6.1, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices, visée à l'article 2.6.4, 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.

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 réglées en vertu de l'article 2.3.1 dans le cadre de règlements urbanistiques, à l'exclusion de l'article 2.3.1, premier alinéa, 11°, peuvent faire l'objet d'une prescription urbanistique d'un plan d'exécution spatial.

Le plan graphique indiquant la zone à laquelle ou les zones auxquelles il s'applique et les prescriptions urbanistiques correspondantes font force de règlement.

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

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

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

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

Art. 2.2.3. § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions urbanistiques peuvent contenir des restrictions en matière de propriété, y compris une interdiction de construire.

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

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

§ 2. Dans le cadre d'un plan d'exécution spatial, la prescription urbanistique relève toujours d'une catégorie ou d'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, à l'agriculture, aux espaces publics verts et aux 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 à la préservation, au développement et à la restauration de la forêt;

6° « autres zones vertes », composées 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 à la préservation, à la réhabilitation et au développement d'un parc ou de parcs;

7° « réserve et nature », zone principalement destinée à la préservation, au développement et à la restauration de la nature, de l'environnement naturel et de la forêt;

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 installations d'utilité publique 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 traitent des minerais de surface.

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

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises quant à la forme et au contenu des plans d'exécution spatiaux.

§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder un soutien (notamment financier) aux provinces et communes afin de leur permettre de réaliser les tâches qui leur ont été confiées dans le cadre des plans d'exécution spatiaux et des plans particuliers d'aménagement.

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

Art. 2.2.4. 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 d'un 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 2.2.2, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 6° n'est pas d'application.

Art. 2.2.5. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire une ou plusieurs personnes physiques ou morales, ou une administration régionale, provinciale ou communale pour pouvoir être chargée(s) de l'établissement d'un projet de plan d'exécution spatial. Ces conditions peuvent varier, entre autres, en fonction du niveau de planification ou selon la taille et la nature de la commune, pour ce qui est du niveau communal.

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

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

#### Division 2. — Plans d'exécution spatiaux régionaux

Art. 2.2.6. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand est chargé d'établir des plans d'exécution spatiaux régionaux et prend les dispositions nécessaires pour procéder à leur établissement.

Le Gouvernement flamand transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial régional à la Députation permanente de la/des province(s) concernée(s), aux Collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux services régionaux désignés par le Gouvernement flamand.

Au plus tôt le vingt et unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le Gouvernement flamand, celui-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées. Si cela s'avère nécessaire, le Gouvernement flamand peut décider de tenir plusieurs Assemblées plénières.

C'est au plus tard lors de l'Assemblée plénière que la/les Députations permanentes et les Collèges des bourgmestre et échevins émettent leurs avis et que les services régionaux, visés au deuxième alinéa, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant l'Assemblée.

Lorsque l'avant-projet de plan régional d'exécution spatiale répond aux critères définis en application de l'article 4.4.1., § 2, du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, les services désignés par le Gouvernement flamand établissent au plus tard pendant l'Assemblée plénière que l'avant-projet fait l'objet d'un rapport de sécurité spatiale, à moins que l'avant-projet ne soit modifié de telle manière qu'il cesse de répondre aux critères susvisés.

Un rapport est rédigé de l'Assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes lors de l'Assemblée plénière. D'éventuelles réactions liées au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'Assemblée plénière. Elles devront également être communiquées au Gouvernement flamand dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

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

Art. 2.2.7. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial régional.

Lorsqu'un rapport de sécurité spatiale est prévu conformément à l'article 2.2.6, § 1<sup>er</sup>, cinquième alinéa, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation provisoire du projet de plan d'exécution spatial régional.

§ 2. Le Gouvernement flamand soumet le projet de plan d'exécution spatial régional à une enquête publique devant être annoncée dans les trente jours suivant la fixation provisoire visée au § 1<sup>er</sup>, et ce, au moins par :

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

2° un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens distribués en Région flamande;

3° un avis diffusé trois fois à la radio publique;

4° un message sur le site Web du département.



Cette annonce fait au moins mention :

- 1° des communes précitées auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial régional;
- 2° du lieu où le projet peut être consulté;
- 3° des dates de commencement et de clôture de l'enquête publique;

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

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. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial régional peut être consulté pendant soixante jours dans la maison communale de chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional. Dans le cas échéant, le rapport de sécurité spatial pourra également être consulté.

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.

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

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

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

Le conseil communal et le conseil provincial, respectivement des communes et des provinces limitrophes aux communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional peuvent envoyer un avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, au plus tard le dernier jour de l'enquête publique.

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

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

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

§ 6. Pour l'application du § 5, les deux experts, visés à l'article 1.3.1, § 3, premier alinéa, 4°, sont remplacés par les douze représentants de la société civile dans le conseil d'avis stratégique. Dans ce cas, l'article 1.3.1, § 3, deuxième alinéa, n'est pas d'application.

§ 7. Le Gouvernement flamand fixe définitivement le plan d'exécution spatial régional dans les cent quatre-vingts jours suivant la date de clôture de l'enquête publique, ou dans les deux cents dix jours en cas de prolongation du délai visé au § 5.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur ou doivent résulter des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique par les autorités et services régionaux désignés ou sur l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

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

Sur demande motivée du département, le Gouvernement flamand décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé.

§ 8. Lorsqu'un rapport de sécurité spatial est imposé conformément à l'article 2.2.6, § 1<sup>er</sup>, cinquième alinéa, il convient de tenir compte des résultats de ce plan lors de la fixation définitive du plan d'exécution spatial régional.

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

Lorsqu'un avis du Conseil d'Etat est requis, ce délai est suspendu pendant toute la durée du traitement (trente jours maximum), de la demande d'avis par la division Législation du Conseil d'Etat.

Art. 2.2.8. L'arrêté portant fixation définitive du plan d'exécution spatial régional est publié par extrait au *Moniteur belge* par le Gouvernement flamand dans les 60 jours suivant la fixation définitive.

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

Le Gouvernement flamand envoie une copie du plan d'exécution spatial régional, de l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et de l'arrêté de fixation à la/aux province(s) en question et à chaque commune visée à l'article 2.2.7, § 2, où ces documents peuvent être consultés.

#### Division 3. — Plans d'exécution spatiaux provinciaux

Art. 2.2.9. § 1<sup>er</sup>. La Députation permanente est chargée de l'établissement de plans d'exécution spatiaux provinciaux et elle prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

La Députation permanente transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial au fonctionnaire planologique, aux Collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux services consultatifs. Le Gouvernement flamand peut déterminer à quels services régionaux l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial doit être soumis.

Au plus tôt le vingt et unième jour suivant la date d'envoi de l'avant-projet par la Députation permanente, celle-ci organise une Assemblée plénière avec les instances précitées. La Députation permanente peut décider, si cela s'avère nécessaire, de tenir plusieurs Assemblées plénières.

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

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, les Collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les services consultatifs visés au deuxième alinéa communiquent, éventuellement par écrit, leurs remarques. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant l'Assemblée.

Lorsque l'avant-projet de plan régional d'exécution spatiale répond aux critères définis en application de l'article 4.4.1., § 2, du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, les services désignés par le Gouvernement flamand établissent au plus tard pendant l'Assemblée plénière que l'avant-projet fait l'objet d'un rapport de sécurité spatial, à moins que l'avant-projet ne soit modifié de telle manière qu'il cesse de répondre aux critères susvisés.

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

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

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

Art. 2.2.10. § 1<sup>er</sup>. Le conseil provincial fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial provincial.

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

Lorsqu'un rapport de sécurité spatial est imposé conformément à l'article 2.2.9, § 1<sup>er</sup>, sixième alinéa, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation provisoire du projet de plan d'exécution spatial provincial.

§ 2. La Députation permanente soumet le projet de plan d'exécution spatial provincial à une enquête publique annoncée dans les trente jours après la fixation provisoire visée au § 1<sup>er</sup>, et ce, au moins par :

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

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

3° par un message sur le site Web de la province.

Cette annonce fait au moins mention :

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

2° du lieu où le projet peut être consulté;

3° des dates de commencement et de clôture de l'enquête publique;

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

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. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial provincial peut être consulté pendant soixante jours dans la maison communale de chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial. Dans le cas échéant, le rapport de sécurité spatial pourra également être consulté.

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.

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

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

Les conseils communaux des communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial, transmettront dans ce même délai leur avis à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

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

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

§ 5. La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et elle émet un avis motivé auprès du Conseil provincial dans les nonante jours suivant la date de clôture de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral du Gouvernement flamand. La Commission provinciale pour l'aménagement du territoire transmet au même moment les avis, remarques et objections regroupés à la Députation permanente.

Sur demande motivée de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, la Députation permanente peut décider de prolonger de trente jours le délai visé au premier alinéa. La demande de prolongation doit être introduite au plus tard le trentième jour après la date de clôture de l'enquête publique. À défaut d'une décision de la Députation permanente dans un délai de 30 jours après l'introduction de cette demande, la prorogation est réputée accordée.

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

§ 6. Le Gouvernement flamand fixe définitivement le plan d'exécution spatial provincial dans les cent quatre-vingts jours suivant la date de clôture de l'enquête publique, ou dans les deux cent dix jours en cas de prolongation du délai visé au § 5.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur ou résulter des remarques et objections formulées pendant l'enquête publique ou des avis émis par les autorités et services désignés ou de l'avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

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

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

§ 7. Lorsqu'un rapport de sécurité spatial est imposé conformément à l'article 2.2.9, § 1<sup>er</sup>, sixième alinéa, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation définitive du plan d'exécution spatial provincial.

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

Art. 2.2.11. § 1<sup>er</sup>. Immédiatement après son établissement définitif, le plan d'exécution spatial provincial est, conjointement avec la décision du Conseil provincial et l'avis intégral de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, envoyé par lettre recommandée ou remis contre récépissé au Gouvernement flamand pour approbation.

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

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

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas envoyé de décision dans les trente-cinq jours à compter de la date d'envoi du rappel, le plan d'exécution spatial provincial définitivement fixé par le Conseil provincial est réputé approuvé, sauf pour ce qui concerne le plan d'expropriation.

Art. 2.2.12. Le plan d'exécution spatial provincial entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand.

Faute de décision du Gouvernement flamand, dans le sens de l'article 2.2.11, § 3, deuxième alinéa, le plan entrera en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du Conseil provincial portant son établissement définitif.

La Députation permanente notifie au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil provincial a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification a lieu simultanément avec l'envoi. La Députation permanente envoie une copie du plan d'exécution spatial provincial, de l'avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, de l'arrêté de fixation et de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand à chaque commune, visée à l'article 2.2.10, § 2, où ces documents peuvent être consultés.

#### Division 4. — Plans d'exécution spatiaux communaux

Art. 2.2.13. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir des plans d'exécution spatiaux communaux et il prend les dispositions nécessaires à cet effet.

Le Collège des bourgmestre et échevins transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal à la Députation permanente, aux fonctionnaires urbanistes régionaux et aux autres services consultatifs. Le Gouvernement flamand peut déterminer à quels services régionaux l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal doit être soumis.

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

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

Au plus tard lors de l'Assemblée plénière, la Députation permanente émet un avis, et les services consultatifs visés au deuxième alinéa communiquent, éventuellement par écrit, leurs remarques. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant l'Assemblée.

Lorsque l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal répond aux critères définis en application de l'article 4.4.1., § 2, du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, les services désignés par le Gouvernement flamand établissent au plus tard lors de l'Assemblée plénière que l'avant-projet fait l'objet d'un rapport de sécurité spatial, à moins que l'avant-projet ne soit modifié de telle manière qu'il cesse de répondre aux critères susvisés.

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

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

§ 3. Les prescriptions des plans d'exécution spatiaux communaux ne peuvent pas déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatiaux provinciaux et régionaux.

Art. 2.2.14. § 1<sup>er</sup>. Le conseil communal fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial communal.

Après l'établissement provisoire, le projet de plan d'exécution spatial communal est envoyé sans délai à la Députation permanente de la province où est située la commune, à l'agence et au Gouvernement flamand.

Lorsqu'un rapport de sécurité spatial est imposé conformément à l'article 2.2.13, § 1<sup>er</sup>, sixième alinéa, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation provisoire du projet de plan d'exécution spatial communal.

§ 2. Le Collège des bourgmestres et échevins soumet le projet de plan d'exécution spatial communal à une enquête publique annoncée dans les trente jours suivant la fixation provisoire visée au § 1<sup>er</sup>, et ce, au moins par :

1° affichage dans la commune;

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

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

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° des dates de commencement et de clôture de l'enquête publique;

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

Le Collège des bourgmestre et échevins peut décider de procéder à une notification individuelle de l'enquête publique aux propriétaires de parcelles auxquelles l'initiative de planification se rapporte.

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial communal sera disponible pour consultation pendant soixante jours à la maison communale. Dans le cas échéant, le rapport de sécurité spatial pourra également être consulté.

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.

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

Dans ce même délai, la Députation permanente de la province où est située la commune, communique à la commission communale pour l'aménagement du territoire un avis sur la conformité du projet de plan d'exécution spatial communal avec le schéma de structure d'aménagement provincial et les plans d'exécution spatiaux provinciaux, ou le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement provincial et un ou des projets de plan d'exécution spatial provincial. Lorsqu'aucun avis n'a été émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

Dans ce même délai, l'agence communique à la Commission communale pour l'aménagement du territoire un avis sur la conformité du projet de plan d'exécution spatial communal avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatiaux régionaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un ou des projets de plan d'exécution spatial régional. Lorsqu'aucun avis n'a été émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

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

§ 5. La Commission communale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, les objections et les remarques, et elle émet un avis motivé au Conseil communal dans les nonante jours suivant la date de clôture de l'enquête publique. Cet avis reprend les avis intégraux de la Députation permanente et de l'agence. La commission communale pour l'aménagement du territoire transmet au même moment les avis, les remarques et les objections regroupés au Collège des bourgmestre et échevins.

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

§ 6. Le conseil communal fixe définitivement le plan d'exécution spatial communal dans un délai de cent quatre-vingts jours après la date de clôture de l'enquête publique,

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur, ou résulter des remarques et objections formulées pendant l'enquête publique ou des avis émis par les autorités et services désignés ou de l'avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

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

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

§ 7. Lorsqu'un rapport de sécurité spatial est imposé conformément à l'article 2.2.13, § 1<sup>er</sup>, sixième alinéa, il convient de tenir compte des résultats dudit rapport lors de la fixation définitive du plan d'exécution spatial communal.

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

Art. 2.2.15. § 1<sup>er</sup>. Immédiatement après l'établissement définitif, le plan d'exécution spatial communal est envoyé pour approbation, par lettre recommandée, ou remis contre récépissé à la Députation permanente de la province où est située la commune, conjointement avec la décision du Conseil communal et l'avis intégral de la Commission communale pour l'aménagement du territoire. Au même moment, la commune communique le plan, la décision du Conseil communal et l'avis au fonctionnaire planologique compétent, ainsi qu'à l'agence.

§ 2. La Députation permanente envoie sa décision au Collège des bourgmestre et échevins dans les soixante jours suivant la réception du dossier. Lorsque le plan n'est pas approuvé, la décision est motivée. La décision de la Députation permanente est notifiée sans délai au fonctionnaire planologique compétent et à l'agence.

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

Lorsque la Députation permanente n'a pas envoyé de décision dans les trente-cinq jours suivant la date d'envoi du rappel, le plan d'exécution spatial communal définitivement fixé par le Conseil communal est réputé approuvé, sauf pour ce qui concerne le plan d'expropriation. La commune en informe, immédiatement après l'expiration du délai, le fonctionnaire planologique compétent, ainsi que l'agence.

Art. 2.2.16. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire urbaniste régional peut interjeter appel auprès du Gouvernement flamand contre l'approbation du plan d'exécution spatial communal dans un délai de trente jours suivant la décision d'approbation ou, le cas échéant, la date d'expiration du délai dans lequel la Députation permanente devait prendre une décision conformément à l'article 2.2.15, § 3.

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

Le recours précise tous les points avec lesquels le plan d'exécution spatial communal est jugé incompatible et une copie en est simultanément fournie à la Députation permanente et au Collège des bourgmestre et échevins.

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

§ 2. Le Gouvernement flamand statue sur le recours dans les soixante jours suivant son introduction.

Il notifie sans délai sa décision à la Députation permanente et au Collège des bourgmestre et échevins.

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

Art. 2.2.17. § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'aucun recours n'a été introduit contre une décision d'approbation de la Députation permanente, que le recours a été introduit tardivement, ou que le Gouvernement flamand a rejeté le recours ou qu'il n'a pas pris de décision dans le délai imparti, la décision d'approbation de la Députation permanente est publiée par extrait au *Moniteur belge*.

§ 2. Lorsqu'aucun recours n'a été introduit, ou que le recours a été introduit tardivement, à l'expiration du délai dans lequel la Députation permanente devait prendre une décision conformément à l'article 2.2.15, § 3, ou que le Gouvernement flamand a rejeté le recours ou n'a pas pris de décision dans le délai imparti, la décision du Conseil communal portant fixation définitive du plan d'exécution spatial communal est publiée par extrait au *Moniteur belge*, à l'exception du plan d'expropriation qui est censé ne pas avoir été approuvé en application de l'article 2.2.15, § 3, deuxième alinéa.

Le Collège des bourgmestre et échevins notifie à la Députation permanente et au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du Conseil communal a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification a lieu simultanément avec l'envoi.

Art. 2.2.18. Le plan d'exécution spatial communal entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation de la Députation permanente.

Dans les cas visés à l'article 2.2.17, § 2, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du conseil communal portant fixation définitive du plan.

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

### CHAPITRE III. — Règlements urbanistiques

Art. 2.3.1. Le Gouvernement flamand peut édicter des règlements urbanistiques régionaux pour une partie ou pour l'ensemble de la Région. Ces règlements contiennent toutes les prescriptions urbanistiques requises pour assurer :

1° la salubrité, la conservation, la solidité, la beauté et la valeur esthétique des édifices, des installations et de leurs abords, ainsi que leur sécurité, par le biais de la protection contre les incendies et les inondations;

2° la qualité thermique et acoustique des bâtiments, les économies énergétiques et la récupération d'énergie, l'expansion des réseaux collectifs d'alimentation énergétique auxquels, le cas échéant, il est obligatoire de se connecter;

3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords, ainsi que les garanties spatiales d'une mobilité adéquate;

4° l'aménagement d'équipements pour l'alimentation en eau, en gaz et en électricité, pour le chauffage, la télécommunication, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, la collecte des déchets et les éoliennes;

5° l'habitabilité des habitations;

6° l'interdiction de travaux requérant une autorisation urbanistique, à des heures et des jours déterminés, afin de préserver la qualité de vie et de permettre le passage du trafic lent;

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

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

9° les mesures en matière de limitation spatiale des nuisances environnementales et de garantie d'un régime des eaux adéquat;

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

11° la réalisation d'un emmêlement 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 des règlements urbanistiques particuliers, et ce, sous les conditions mentionnées dans le livre 4, titre 2, chapitre 1<sup>er</sup>, division 1<sup>re</sup>, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Ces règlements urbanistiques peuvent porter sur les constructions et installations en surface et souterraines, les aménagements publicitaires, les antennes, les canalisations, les clôtures, les sites de stockage, les terrains non bâtis, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'espaces destinés à la circulation et au parage de véhicules en dehors de la voie publique.

Les règlements urbanistiques peuvent :

- 1° exclure des modifications de fonction autorisées par principe ou y associer des conditions;
- 2° régler la modification du nombre de logements dans un immeuble.

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

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

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.

Les règlements urbanistiques régionaux, provinciaux et communaux qui ont été établis avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 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 le 1<sup>er</sup> septembre 2009, l'autorité chargée de la réglementation peut apporter des modifications à ces règlements urbanistiques, dans les marges prévues au premier et au deuxième alinéa.

Art. 2.3.2. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil provincial peut édicter des règlements urbanistiques pour la matière visée à l'article 2.3.1 et à l'article 4.2.5, et ce, pour l'ensemble du territoire de la province ou pour une partie dont il détermine les limites sans préjudice des règlements urbanistiques édictés par le Gouvernement flamand.

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement urbanistique régional, le Conseil provincial met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) urbanistique(s) existant(s) en conformité avec les prescriptions du (des) règlement(s) urbanistique(s) établi(s) par le Gouvernement flamand. 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 se rapportant à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date.

La Députation permanente est chargée d'établir les règlements urbanistiques provinciaux et elle prend les mesures nécessaires à cet effet.

La Députation permanente soumet le projet de règlement urbanistique provincial à l'avis du fonctionnaire planologique urbaniste et de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Le fonctionnaire planologique émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis à la Députation permanente dans les trente jours suivant la date de réception du dossier. Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

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

Le Gouvernement flamand communique sa décision à la Députation permanente dans un délai de soixante jours, à compter de la date de réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans le délai de soixante jours, la Députation permanente peut rappeler le Gouvernement flamand dans les trente jours qui suivent l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas envoyé de décision dans les trente-cinq jours suivant la date d'envoi de la lettre de rappel, le règlement urbanistique provincial est réputé approuvé.

La Députation permanente procède à la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation du Gouvernement flamand et du règlement urbanistique provincial.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée au huitième alinéa, la Députation permanente communique au Gouvernement flamand que le règlement urbanistique provincial a été envoyé au *Moniteur belge* pour publication par extrait. Cette notification a lieu simultanément avec l'envoi.

§ 2. Le conseil communal peut fixer des règlements urbanistiques pour la matière définie à l'article 2.3.1, pour l'ensemble du territoire de la commune ou pour une partie dont il détermine les limites sans préjudice des règlements urbanistiques édictés par le Gouvernement flamand et par le Conseil provincial.

Des règlements urbanistiques communaux peuvent imposer des charges techniques et financières au demandeur d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir. Toutes les charges visées à l'article 4.2.20, § 1<sup>er</sup>, peuvent être imposées de manière générale au moyen d'un règlement urbanistique communal.

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement urbanistique régional, le Conseil provincial met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) urbanistique(s) communal/communaux existant(s) en conformité avec les prescriptions du(des) règlement(s) urbanistique(s) établi(s) par le Gouvernement flamand. Un règlement urbanistique régional peut être complété et exécuté ultérieurement au moyen de règlements urbanistiques communaux, 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 communaux existants se rapportant à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date.

Lorsque le Conseil provincial édicte un règlement urbanistique provincial, le Conseil communal met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Conseil provincial, le(s) règlement(s) urbanistique(s) communal/communaux existant(s) en conformité avec les prescriptions du(des) règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le Conseil provincial. 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 se rapportant à l'affaire réglée ne sont plus applicables à partir d'une certaine date.

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

Le Collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de règlement urbanistique à l'avis du fonctionnaire urbaniste régional et de la Commission communale pour l'aménagement du territoire. Le fonctionnaire urbaniste régional émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis au Collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours suivant la date de réception du dossier. Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

Immédiatement après l'établissement définitif, le règlement urbanistique communal est envoyé pour approbation par lettre recommandée à, ou déposé contre récépissé auprès de la Députation permanente, et ce, conjointement avec la décision du Conseil communal et l'avis intégral de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

La Députation permanente envoie sa décision au Collège des bourgmestre et échevins de la commune en question dans un délai de soixante jours, à compter de la date de réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque la Députation permanente omet de prendre une décision dans le délai de soixante jours, le Collège des bourgmestre et échevins peut rappeler la Députation permanente dans les trente jours suivant la date d'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque la députation permanente n'a pas communiqué de décision dans les trente-cinq jours suivant la date d'envoi de la lettre de rappel, le règlement urbanistique communal est réputé approuvé.

Le Collège des bourgmestre et échevins envoie une copie du règlement urbanistique communal au Gouvernement flamand et procède à la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation de la Députation permanente et du règlement urbanistique communal.

Faute de décision de la Députation permanente, telle que visée au neuvième alinéa, le Collège des bourgmestre et échevins communique à la Députation permanente et au Gouvernement flamand que le règlement urbanistique communal a été envoyé au *Moniteur belge* pour publication par extrait. Cette notification a lieu simultanément avec l'envoi.

Art. 2.3.3. Les prescriptions des plans d'exécution spatiaux abrogent de plein droit, pour ce qui concerne le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements urbanistiques existants qui y seraient contraires.

#### CHAPITRE IV. — Droit de préemption, expropriation et obligation d'achat

##### Division 1<sup>re</sup>. — Le droit de préemption

Art. 2.4.1. La Région flamande, les provinces, les communes, les intercommunales, les institutions qui relèvent de la Région flamande, aux provinces et aux communes, ainsi que les sociétés ayant été agréées par ces institutions ou administrations peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, exercer un droit de préemption lors de la vente d'un bien immobilier situé dans l'une des zones désignées dans le plan d'exécution spatial définitivement établi comme zones relevant du droit de préemption.

La Région flamande, les provinces, les communes, les intercommunales, les institutions qui relèvent de la Région flamande, ainsi que les sociétés agréées par ces institutions ou administrations, peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, demander à la Banque foncière flamande d'exercer, en leur nom et pour leur compte et aux conditions fixées par elles, le droit de préemption en cas de vente de biens immobiliers situés dans l'une des zones désignées dans le plan d'exécution spatial définitivement fixé comme zones relevant du droit de préemption.

Tout plan d'exécution spatial définitivement établi détermine pour chacune de ces zones, quelle administration, intercommunale, institution ou société agréée bénéficie du droit de préemption. Lorsque plusieurs instances bénéficient de ce droit, le plan d'exécution spatial déterminera un ordre de préséance.

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des zones relevant du droit de préemption sont informés, au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du plan d'exécution, de l'existence du droit de préemption, et ce, par lettre recommandée envoyée à leur domicile. Ceci a lieu sur la base des données cadastrales. La lettre fera mention des adresses de l'instance ou des instances qui doit/doivent être contactée(s) pour une offre éventuelle du droit de préemption.

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

Le droit de préemption ne s'applique pas aux biens qui font l'objet d'un bail commercial conclu avant le 1<sup>er</sup> mai 2000.

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

Le titre IV, chapitres I<sup>er</sup> et VI, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, est d'application au présent droit de préemption.

Le décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption est d'application au présent droit de préemption. (1)

Art. 2.4.2. Sans préjudice des dispositions du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption, le droit de préemption ne s'applique pas en cas de :

1° vente du bien à une société de personnes dont les associés actifs ou les associés qui détiennent au moins trois quarts du capital, présentent le même lien de parenté, d'alliance ou de cohabitation avec le vendeur que ceux qui sont visés à l'article 8, 1<sup>o</sup>, du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption;

2° vente de parcelles dans un lotissement dont le permis a été délivré après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial, pour autant que le permis de lotir ait été demandé par la Région flamande, une province, une commune, une intercommunale, une institution qui relève de la Région flamande, la province ou la commune, ou une société agréée par une telle institution ou administration. (2) (3)

#### Notes

(1) Disposition transitoire) Jusqu'à la date d'entrée en vigueur, à déterminer par le Gouvernement flamand, du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption, le présent article est rédigé comme suit :

La Région flamande, les provinces, les communes, les intercommunales, les institutions qui relèvent de la Région flamande, des provinces et des communes, ainsi que les sociétés ayant été agréées par ces institutions ou administrations peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, exercer un droit de préemption lors de la vente d'un bien immobilier situé dans l'une des zones désignées dans le plan d'exécution spatial définitivement établi comme zones relevant du droit de préemption.

La Région flamande, les provinces, les communes, les intercommunales, les institutions qui relèvent de la Région flamande, ainsi que les sociétés agréées par ces institutions ou administrations, peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, demander à la Banque foncière flamande d'exercer, en leur nom et pour leur compte et aux conditions fixées par elles, le droit de préemption en cas de vente de biens immobiliers situés dans l'une des zones désignées dans le plan d'exécution spatial définitivement fixé comme zones relevant du droit de préemption.

Tout plan d'exécution spatial définitivement établi détermine pour chacune de ces zones, quelle administration, intercommunale, institution ou société agréée bénéficie du droit de préemption. Lorsque plusieurs instances bénéficient de ce droit, le plan d'exécution spatial déterminera un ordre de préséance.

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des zones relevant du droit de préemption sont informés, au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du plan d'exécution, de l'existence du droit de préemption, et ce, par lettre recommandée envoyée à leur domicile. Ceci a lieu sur la base des données cadastrales. La lettre fera mention des adresses de l'instance ou des instances qui doit/doivent être contactée(s) pour une offre éventuelle du droit de préemption.

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

Le droit de préemption ne s'applique pas aux biens qui font l'objet d'un bail commercial conclu avant le 1<sup>er</sup> mai 2000.

Le droit de préemption ne s'applique qu'aux ventes publiques dont le premier ou unique jour de vente est organisé deux mois ou davantage après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial, ainsi qu'aux ventes de gré à gré dont la passation de l'acte intervient quatre mois ou davantage après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial.

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

Le titre IV, chapitres I et VI, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, est d'application au présent droit de préemption.

(2) (Disposition transitoire) Jusqu'à la date d'entrée en vigueur, à déterminer par le Gouvernement flamand, du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption, le présent article est rédigé comme suit :

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

1° vente du bien à l'époux ou épouse, au partenaire cohabitant ou aux enfants du propriétaire;

2° vente du bien à l'époux ou épouse, au partenaire cohabitant ou aux enfants du copropriétaire;

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

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

5° vente de lots dans un lotissement dont le permis a été octroyé après l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial, pour autant que le permis de lotir ait été demandé par la Région flamande, une province, une commune, une intercommunale, une institution qui relève de la Région flamande, la province ou la commune, ou une société agréée par une telle institution ou administration.

(3) (Disposition transitoire) Jusqu'à la date d'entrée en vigueur, à déterminer par le Gouvernement flamand, du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption, le présent article est rédigé comme suit :

Art. 2.4.2/1. Le bien ne peut être vendu qu'après que le fonctionnaire instrumentant a donné l'occasion aux bénéficiaires du droit de préemption d'exercer ce droit et qu'il en a informé le vendeur.

Art. 2.4.2/2 § 1<sup>er</sup>. Lors d'une vente publique, le fonctionnaire instrumentant informe au moins un mois à l'avance la Banque foncière flamande du lieu, de la date et de l'heure de la vente, et ce, par lettre recommandée.

§ 2. Lorsque la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant demande en public, à la fin de la surenchère et avant l'attribution, aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande, lorsque cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision d'exercer le droit de préemption, s'ils souhaitent exercer ce droit.

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

§ 3. Lorsque la vente est organisée sous réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant n'est pas tenu de demander aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande, lorsque cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision d'exercer le droit de préemption, s'ils font valoir leur droit de préemption.

Lorsqu'aucune surenchère n'est faite ou lorsque le fonctionnaire instrumentant n'accepte pas la surenchère, le fonctionnaire instrumentant notifie la dernière offre à la Banque foncière flamande et demande aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision d'exercer le droit de préemption, s'ils veulent ou non faire valoir leur droit de préemption. Lorsque ceux-ci n'ont pas notifié dans un délai de quinze jours et par lettre recommandée le fonctionnaire instrumentant de leur accord ou qu'ils n'ont pas signifié cet accord dans un acte du fonctionnaire instrumentant, l'attribution est définitive. Lorsque deux ou plus de bénéficiaires ont fait notifié l'acceptation, l'ordre de rang fixé conformément à l'article 2.4.1, troisième alinéa, vaut.

Cependant, lorsqu'il y a surenchère, elle sera communiquée à la Banque foncière flamande et à l'acquéreur par le fonctionnaire instrumentant. Dans ce cas, les dispositions du § 1<sup>er</sup> et du § 2 valent à nouveau. La Banque foncière flamande communiquera à son tour cette notification aux bénéficiaires du droit de préemption.

Art. 2.4.2/3. § 1<sup>er</sup>. En cas de vente de gré à gré, le fonctionnaire instrumentant informe la Banque foncière flamande, par lettre recommandée, du contenu de l'acte, omettant uniquement l'identité de l'acquéreur. L'acte est établi moyennant la condition suspensive de non-exercice du droit de préemption. Cette notification tient lieu d'offre de vente.

§ 2. Les autorités visées à l'article 2.4.1, deuxième alinéa ou la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision d'exercer le droit de préemption informent le fonctionnaire instrumentant par lettre recommandée dans les deux mois suivant la notification visée au § 1<sup>er</sup>, lorsqu'elles acceptent l'offre. En cas d'acceptation, la vente se réalise sous condition suspensive du non-exercice du droit de préemption par un bénéficiaire d'un rang supérieur. Le propriétaire et le fonctionnaire instrumentant sont informés par lettre recommandée de l'acceptation par un des bénéficiaires.



§ 3. Lorsque le droit de préemption n'est pas exercé dans le délai visé au § 2, le propriétaire ne peut pas vendre le bien de gré à gré à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans nouvelle notification à la Banque foncière flamande.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant devant lequel est passé un acte de vente relatif à un bien grevé d'un droit de préemption doit communiquer le prix et les conditions de la vente à la Banque foncière flamande, dans le mois suivant l'enregistrement.

Art. 2.4.2/4. En cas de vente avec préjudice du droit de préemption, chaque bénéficiaire du droit de préemption ou la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision d'exercer le droit de préemption, a le droit, soit de se substituer à l'acquéreur, soit de réclamer de la part du vendeur des dommages et intérêts à concurrence de vingt pour cent du prix de vente. En cas de concours de bénéficiaires, l'ordre sera respecté, tel que fixé conformément à l'article 2.4.1, troisième alinéa.

L'action doit être introduite simultanément contre le vendeur et contre le premier acquéreur. La requête n'est recevable qu'après inscription en marge de la transcription de l'acte contesté et si nécessaire, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le délégué rembourse à l'acquéreur le prix que celui-ci a payé, ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu qu'aux obligations qui découlent pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et aux charges sur lesquelles l'acquéreur a marqué son accord, pour autant que ces charges soient inscrites ou transcrites avant l'inscription de sa requête.

L'action en subrogation et l'action en indemnisation sont prescrites trois mois après l'attribution définitive en cas de vente publique et en cas de vente de gré à gré, trois mois après la notification à la Banque foncière flamande. La Banque foncière flamande communiquera à son tour cette notification aux bénéficiaires du droit de préemption. Faute de notification, l'action est prescrite deux ans après la transcription de l'acte.

Lorsqu'elle donne suite à l'action en subrogation, la décision du juge tient lieu de titre. Tout jugement relatif à une action en subrogation est inscrit derrière l'inscription de la requête.

#### *Division 2. — Expropriation*

Art. 2.4.3. § 1<sup>er</sup>. Toute acquisition de biens immeubles, requise pour la réalisation des plans d'exécution spatiaux, peut être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Sans préjudice des dispositions qui confèrent la compétence d'expropriation à d'autres autorités, les instances suivantes peuvent agir comme pouvoir expropriant en vue de la réalisation de plans d'exécution spatiaux : la région, les provinces, les communes, les associations de communes, les institutions publiques, ainsi que les organes habilités par le Gouvernement flamand à exproprier pour cause d'utilité publique.

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

La demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois suivant la date de publication au *Moniteur belge* de la décision portant approbation du plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire désignée à cet effet par un plan d'exécution spatial communal, le propriétaire ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées au deuxième et au troisième alinéa, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus au deuxième et au quatrième alinéa, le pouvoir expropriant expropriera, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Art. 2.4.4. § 1<sup>er</sup>. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des biens à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la taille et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires selon les données cadastrales.

Le plan d'expropriation doit également faire mention du pouvoir expropriant pour chacune des parcelles à exproprier.

En ce qui concerne les travaux à exécuter et les opérations immobilières à réaliser, le plan d'expropriation peut se borner à la reprise des prescriptions du plan d'exécution spatial.

§ 2. Le plan d'expropriation établi simultanément avec le plan d'exécution spatial en exécution du présent code est soumis conjointement avec le plan d'exécution spatial aux règles de procédures fixées pour l'établissement de ce plan d'exécution spatial.

Le plan d'expropriation, qui est établi postérieurement au plan d'exécution spatial dont il vise la réalisation, doit être définitivement fixé au plus tard 5 ans après l'entrée en vigueur de ce plan d'exécution spatial et il est soumis aux règles de procédure relatives aux expropriations pour cause d'utilité publique dans les matières régionales.

Avant le début de l'enquête publique, les propriétaires des biens situés dans le périmètre des parcelles à exproprier sont informés, par lettre recommandée envoyée à leur domicile par l'autorité qui établit provisoirement le projet de plan, de la mise à disposition pour consultation à la maison communale du projet de plan d'expropriation.

Si l'expropriation est décidée par une autre instance que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique menée par la commune sont à charge de l'expropriant.

Art. 2.4.5. A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition de biens immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations de parcelles à effectuer pour l'exécution des plans d'exécution spatiaux.

Art. 2.4.6. § 1<sup>er</sup>. Lors de la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, la plus-value ou la moins-value résultant des prescriptions d'un plan d'exécution spatial n'est pas prise en compte, pour autant que l'expropriation soit requise en vue de la réalisation de ce plan d'exécution spatial.

Lors de la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, il ne sera pas non plus tenu compte de la plus-value acquise par le bien à la suite de travaux ou de transformations effectués sans autorisation ou en contravention des prescriptions d'un plan d'aménagement ou d'un plan d'exécution spatial.

§ 2. Les expropriations qui sont ordonnées successivement en vue de la réalisation d'un plan d'exécution, en ce compris un plan d'exécution spatial révisé, sont, pour la détermination de la valeur des biens à exproprier, censés former un ensemble à la date de la première décision d'expropriation.

Art. 2.4.7. Les expropriations visées dans la présente section seront poursuivies en application de la procédure d'expropriation de droit commun ou de la procédure en cas d'urgence.

Art. 2.4.8. Lorsque la procédure d'expropriation n'a pas encore été engagée dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du plan d'expropriation, le propriétaire peut inviter le pouvoir expropriant par lettre recommandée à renoncer à l'expropriation de son bien. Le pouvoir expropriant informe le propriétaire de sa décision par lettre recommandée, dans les six mois à compter de la date de réception de la demande. À défaut, le plan d'expropriation cesse de plein droit pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Lorsque le pouvoir expropriant renonce à son intention d'exproprier, le plan d'expropriation cesse de produire ses effets.

Lorsque le pouvoir expropriant ne renonce pas à son intention d'exproprier, il doit entamer la procédure d'expropriation dans les deux ans à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée informant le demandeur de sa décision, sous peine de nullité du plan d'expropriation pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Art. 2.4.9. Le Gouvernement flamand peut, dans les limites du budget, octroyer des subventions à des provinces, communes, associations de communes, institutions publiques, ainsi qu'aux organes habilités par le Gouvernement flamand à procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique, en tant qu'intervention dans :

1° l'acquisition, en ce compris l'expropriation et l'aménagement de terrains et d'immeubles, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan d'aménagement;

2° l'élaboration et/ou l'application d'instruments spécifiques pour préparer la création d'une banque foncière et immobilière ou pour soutenir des initiatives de remembrement ou de relotissement.

Le Gouvernement flamand peut accorder sa garantie pour la bonne issue des prêts contractés par les provinces, communes, associations de communes, institutions publiques, ainsi que par les organes habilités par le Gouvernement flamand à procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique, pour l'acquisition, en ce compris l'expropriation et l'aménagement, de terrains en vue de la réalisation d'un plan d'aménagement ou d'un plan d'exécution spatial.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises pour l'exécution du premier et du deuxième alinéa. Les terrains ou immeubles sont acquis en vue de la réalisation de projets ayant trait à l'aménagement du domaine public au profit des usagers de la route vulnérables ou des usagers des transports publics, ou à l'optimisation des espaces verts et de l'environnement d'habitat.

#### *Division 3. — Obligation d'achat*

Art. 2.4.10. § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un bien immeuble 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 immeuble a considérablement diminué de valeur ou que la viabilité de l'exploitation existante est gravement en danger.

Les dispositions du titre IV, chapitres I, II et VII, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (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 liée à 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 perçu pour les dommages au même bien immeuble 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 immeuble 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 par ailleurs l'application d'une quelconque autre obligation d'achat.

#### *CHAPITRE V. — Les plans d'alignement*

Art. 2.5.1. § 1<sup>er</sup>. Un plan d'alignement peut être établi en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial.

§ 2. Le plan d'alignement qui est établi simultanément avec le plan d'exécution spatial, en exécution du présent code, est soumis conjointement avec ce dernier aux règles de procédure relatives à l'établissement de ce plan d'exécution spatial.

Le plan d'alignement, qui est établi après le plan d'exécution spatial dont il vise la réalisation, est soumis aux règles de procédure relatives à l'établissement de ce plan d'exécution spatial, à l'exception des avis du Gouvernement flamand, du Collège des bourgmestre et échevins des communes voisines et de la Députation permanente, comme définis dans l'article 2.2.7, § 4, troisième et cinquième alinéa, dans l'article 2.2.10, § 4, troisième, quatrième et cinquième alinéa, et dans l'article 2.2.14, § 4, deuxième, troisième et quatrième alinéa.

Avant le début de l'enquête publique, les propriétaires des biens situés dans le périmètre des parcelles en question sont informés par lettre recommandée envoyée à leur domicile par l'autorité qui établit provisoirement le projet de plan, de la mise à disposition pour consultation du projet de plan d'alignement à la maison communale.

Art. 2.5.2. Les articles 2.4.3 jusque 2.4.8 inclus s'appliquent à l'acquisition de parcelles, nécessaires à la mise en oeuvre des plans d'alignement établis en exécution de l'article 2.5.1.

La décision du Gouvernement flamand, du Conseil provincial ou du Conseil communal portant fixation définitive du plan d'alignement peut toutefois stipuler que ce dernier ne peut être exécuté qu'au fur et à mesure que les demandes d'autorisation urbanistique ou de permis de lotir sont introduites. Dans ce cas, l'article 2.4.8 n'est pas d'application.

#### *CHAPITRE VI. — Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale*

##### *Division 1<sup>re</sup>. — Dommages résultant de la planification spatiale*

Art. 2.6.1. § 1<sup>er</sup>. Les plans d'exécution spatiaux peuvent faire naître des servitudes d'utilité publique et comporter des restrictions de propriété, en ce compris des interdictions de construire.

Dans les cas visés aux § 2 et § 3, une interdiction de construire ou de lotir peut donner lieu à une indemnisation limitée, appelée indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est accordée lorsque, en vertu d'un plan d'exécution spatial entré en vigueur, une parcelle n'entre plus en ligne de compte pour un permis de construire, tel que visé à l'article 4.2.1, 1°, ou de lotir, alors qu'il entrait encore en ligne de compte pour un permis de construire ou de lotir la veille de l'entrée en vigueur de ce plan définitif.

§ 3. Pour l'application de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, les critères cumulatifs suivants doivent de surcroît être remplis la veille de l'entrée en vigueur du plan définitif :

- 1° la parcelle doit être située le long d'une route suffisamment équipée, conformément à l'article 4.3.5, § 1<sup>er</sup>;
- 2° la parcelle doit entrer en ligne de compte pour l'édification d'une construction sur le plan de l'urbanisme et de la technique de construction;
- 3° la parcelle doit être située dans une zone constructible, comme définie dans un plan d'aménagement ou dans un plan d'exécution spatiale;
- 4° seuls les 50 premiers mètres à partir de l'alignement entrent en ligne de compte pour les dommages résultant de la planification spatiale.

Le critère visé au premier alinéa, 1°, ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles sont situés les bâtiments d'entreprise et l'habitation des exploitants d'une entreprise agricole ou horticole existante.

§ 4. Aucune indemnisation de dommages résultant de la planification spatiale n'est due dans les cas suivants :

- 1° lors d'une interdiction de construire ou de lotir à la suite d'une décision d'expropriation établie, et le cas échéant, approuvée;
- 2° en cas d'interdiction de bâtir sur une plus grande superficie que celle qui est autorisée par le plan d'exécution spatiale, ou dans le cadre d'un lotissement, de dépasser la densité de construction déterminée par le plan;
- 3° en cas d'interdiction de poursuivre l'exploitation d'entreprises dangereuses, insalubres et provoquant des nuisances après l'expiration du délai pour lequel le permis écologique avait été accordé;
- 4° en cas d'interdiction de construire sur une parcelle de terrain qui ne présente pas les dimensions minimales stipulées dans un plan d'exécution spatial;
- 5° en cas d'interdiction de construire ou de lotir en dehors des agglomérations en raison d'exigences impératives de la sécurité routière;
- 6° en cas d'interdiction de lotir un terrain dont le permis de lotir accordé antérieurement était échu à la date de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement contenant l'interdiction visée;
- 7° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une catastrophe naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction découle de l'article 12, § 3, premier alinéa de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de dommages certains provoqués à des biens privés par des catastrophes naturelles;
- 8° en cas de refus d'une demande de modification de la fonction d'un bâtiment;
- 9° lorsque la moins-value calculée conformément à l'article 2.6.2, § 1<sup>er</sup>, et entrant en ligne de compte pour une indemnisation, ne dépasse pas vingt pour cent de la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'à la date de naissance du droit à l'indemnisation et majorée des charges et frais;
- 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. 2.6.2. § 1<sup>er</sup>. La moins-value entrant en ligne de compte pour une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale doit être estimée comme étant la différence entre la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour de la naissance du droit à l'indemnisation, majorée des charges et frais, avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial et la valeur de ce bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur de ce plan d'exécution spatial.

Est pris en compte comme la valeur du bien au moment de l'acquisition, le montant qui a servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement ou de succession sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est pris en compte comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

- 1° en cas de transfert ou d'apport du bien, le montant qui a servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien ou, faute de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de la cession de l'apport, et au moins la valeur convenue;
- 2° en cas de refus d'un permis de construire ou d'un permis de lotir, ou en cas d'autorisation urbanistique négative, la valeur vénale à ce moment-là.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois calendrier précédant celui pendant lequel l'indemnisation a été fixée et en divisant le nombre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition par l'ayant droit de l'indemnité, le cas échéant, converti sur la même base que l'indice cité en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit de l'indemnité a supportés en vue de la réalisation de l'affectation du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan tel que visé au premier alinéa.

Seule la moins-value découlant du plan, visée à l'article 2.6.1, § 2, peut entrer en ligne de compte pour une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

Le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale naît soit lors de la cession du bien à titre onéreux, soit lors de l'apport du bien dans une société, soit lors du refus d'un permis de construire ou d'un permis de lotir, soit lors de la délivrance d'une autorisation urbanistique négative.

A l'issue d'un délai de cinq ans, à compter de la date d'entrée en vigueur du plan, le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale ne peut plus se former. Ce délai de cinq ans est suspendu pendant cinq ans, dans le cas mentionné dans l'article 2.6.1, § 4, 1<sup>o</sup>, sauf si la décision d'expropriation expire ou est révoquée antérieurement. Le droit de réquisition s'éteint définitivement un an après le jour où le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est né.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale s'élève à quatre-vingts pour cent de moins-value.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est réduite ou refusée lorsqu'il est établi que le requérant possède d'autres biens immeubles dans la Région ou qu'il détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion de biens immeubles, qui tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatial ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques, à l'exception des biens immeubles pour lesquels une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est payée conformément aux articles 2.6.4 jusque 2.6.18 inclus.

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, tous les requérants doivent, dans les six mois suivant l'introduction du dossier et au plus tard avant le premier jugement sur le fond du dossier, déposer par lettre recommandée adressée au greffe du tribunal compétent, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial, ils étaient ou non en possession d'autres terrains

bâti ou non dans la Région ou s'ils détenaient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion de biens immeubles. Si tel est le cas, ils doivent aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. Simultanément avec le dépôt au greffe, cet état est communiqué selon les mêmes modalités à la partie défenderesse et à son conseiller.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale n'est pas réduite pour les parcelles pour lesquelles le requérant a payé une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

§ 3. Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, au plus tard dans les deux ans suivant un jugement ou un arrêt passé en force de chose jugée, et quel que soit le propriétaire, par l'établissement définitif d'un plan d'exécution spatial portant modification du plan existant, dans le but de doter le bien de la même destination qu'il avait la veille de l'entrée en vigueur du plan existant.

Lorsque la décision portant établissement définitif du plan d'exécution spatial confère partiellement au bien en question la destination qu'il avait la veille de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial existant, le paiement de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale sera calculé au prorata.

§ 4. Lorsque, en vertu d'un plan d'exécution spatial définitivement établi, une interdiction de construire peut être opposée à celui qui a acheté une parcelle dans un lotissement, la région, la province ou la commune peut se soustraire à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale en rachetant, d'un commun accord, la parcelle à l'intéressé, à condition que le prix payé, majoré des charges et frais et actualisé sur la base de l'indice des prix à la consommation, lui soit remboursé.

Lorsque la parcelle en question est le seul bien immeuble dont l'intéressé est propriétaire, il peut réclamer le rachat par la région, la province ou la commune, en faisant connaître sa volonté par lettre recommandée, à envoyer dans les douze mois suivant la publication du plan d'exécution spatial susmentionné. Dans ce cas, la parcelle doit être rachetée et payée dans les douze mois suivant la notification. Le Gouvernement flamand détermine les modalités du rachat.

Art. 2.6.3. Les actions en paiement de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale relèvent, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est due par l'autorité qui a établi le plan d'exécution spatial ayant donné lieu à de tels dommages.

#### *Division 2. — Taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale*

##### *Sous-division 1<sup>re</sup>. — Fondement, exceptions, exemptions et suspension*

Art. 2.6.4. 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 des catégories d'affectation de zone « forêt », « autres espaces verts » ou « réserve 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 « activités économiques » 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 « récréation » 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 « activité économique » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « habiter »;

6° la modification de destination d'une zone relevant des catégories d'affectation de zone « forêt », « autres espaces verts » ou « réserve 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 d'utilité publique » 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 d'utilité publique » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « récréation »;

11° la modification de destination d'une zone qui relève des catégories d'affectation de zone « forêt », « autres espaces verts » ou « réserve 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 des catégories d'affectation de zone « forêt », « autres espaces verts » ou « réserve et nature » en une zone relevant de la catégorie d'affectation de zone « agriculture »;

14° la modification de destination d'une zone qui relève des catégories d'affectation de zone « forêt », « autres espaces verts » ou « réserve et nature » en une zone relevant de la sous-catégorie d'affectation de zone « zone pour l'extraction des minéraux 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 minéraux de surface »;

Art. 2.6.5. Aucune taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est 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 deux 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 dans le sens de l'article 4.4.10 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 4.4.10, 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 entreprise étrangère à la zone, principalement autorisée et non délabrée dans le sens de l'article 4.4.10 est située le jour avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, 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 en conséquence du plan une destination appropriée pour ces activités.

Art. 2.6.6. 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 soient remplies :

1° conformément à l'article 2.4.6, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, la plus-value 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 que la taxe ou une partie de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale a déjà été payée, les montants payés seront remboursés, mais toutefois sans intérêts moratoires.

Art. 2.6.7. 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 2.6.6, 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 qui lui sont propres;

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 les modalités 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 mentionnés dans le premier alinéa.

#### Sous-division 2. — Obligation de contribution

Art. 2.6.8. 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, visé au premier alinéa, est transmis gratuitement ou à la suite d'une succession ou d'un don par testament.

Art. 2.6.9. 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-division 3. — Montant

Art. 2.6.10. § 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 visée à l'art. 2.6.4, 1°	86,31 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 2°	85,92 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 3°	83,73 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 4°	85,65 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 5°	54,89 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 6°	58,02 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 7°	57,63 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 8°	55,44 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 9°	57,36 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 10°	1,92 euro
Modification visée à l'art. 2.6.4, 11°	2,58 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 12°	2,19 euros
Modification visée à l'art. 2.6.4, 13°	0,39 euro
Modification visée à l'art. 2.6.4, 14°	2,85 euros

Nature de la modification de destination	Montant de la plus-value présumée par m <sup>2</sup>
Modification visée à l'art. 2.6.4, 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 le montre le tableau inclus dans le premier alinéa.

Si une zone, qui n'a pas encore été délimitée en application de l'article 2.2.3, § 2, premier alinéa, relève de 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.

Art. 2.6.11. 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

Art. 2.6.12. § 1<sup>er</sup>. La plus-value présumée par m<sup>2</sup>, incluse dans l'article 2.6.10, § 2, premier alinéa, est actualisée tous les cinq ans. Dans ce dessein et sur la base du rapport d'évaluation visé à l'article 2.6.19, deuxième alinéa, le Gouvernement flamand présente tous les cinq ans une proposition au législateur décentral. 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 2.6.10 et 2.6.11, sera actualisé à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Pour ce faire, le montant sera d'abord multiplié 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 ensuite divisé 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 fixé ou adapté pour la dernière fois.

§ 2. En dérogation au § 1<sup>er</sup>, le Gouvernement flamand soumettra, au plus tard le 31 décembre 2011, une première proposition d'actualisation de la plus-value présumée par m<sup>2</sup> pour les modifications de destination visées à l'article 2.6.4, 14° et 15° au législateur décentral. 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 visées à l'article 2.6.4, 14° et 15° des évaluations et actualisations globales quinquennales, mentionnées dans le premier alinéa du § 1<sup>er</sup>. Le règlement mentionné dans le deuxième alinéa du § 1<sup>er</sup> s'applique aussi intégralement à ces modifications de destination.

#### Sous-division 4. — Enrôlement et recouvrement

Art. 2.6.13. § 1<sup>er</sup>. La dette fiscale est rendue exigible par le biais de 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 division;
- 2° le fondement de cette taxe et une référence au plan d'exécution spatial ou au plan particulier d'aménagement faisant 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 dû;
- 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 constitue le fondement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités 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 objection, le nom et l'adresse de l'instance compétente pour la recevoir et les formalités qui doivent être respectées dans ce contexte.

Sous-division 5. — Délai de paiement et règlement relatif aux objections

Art. 2.6.14. § 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 les bâtiments visés à l'article 4.2.1, 1° pour autant que toutes 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 la réalisation des bâtiments et ouvrages concernés, la collaboration d'un architecte est requise,

3) avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement, l'autorisation ne pouvait pas être octroyée,

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 tranches successives, 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 premier alinéa du § 1<sup>er</sup>, 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 à compter de la date d'envoi de l'avis d'imposition.

§ 3. Si une deuxième modification de destination entre en vigueur au cours de la période entre l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan particulier d'aménagement et une opération, comme mentionnée au premier alinéa du § 1<sup>er</sup>, la première modification de destination sera, pour l'application de cette division, considérée comme n'ayant jamais eu lieu.

Art. 2.6.15. 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 2.6.14, § 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 2.6.7.

La bonification s'élève à quinze pour cent du montant du versement anticipé.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises pour l'application de cette réglementation relative à la bonification.

Art. 2.6.16. § 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 au redevable un accusé de réception indiquant la date de réception de l'objection.

§ 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 transmise au redevable par envoi sécurisé.

§ 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 de la comptabilisation 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 des modalités procédurales plus précises quant à l'introduction et le traitement de l'acte d'opposition.

Sous-division 6. — Attribution et utilisation des produits

Art. 2.6.17. § 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. Il 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 2.2.1, § 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 2.6.6, 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 qui découlent des taxes sur les bénéfices résultant de la planification spatiale qui découlent d'une solution planologique comme visée à l'article 5.4.2, 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 5.6.3, et utilisés 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, visées à l'article 7.2.1, § 1<sup>er</sup>, au paiement des indemnités des dommages résultant de la planification spatiale et à l'utilisation de l'outil d'« 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-division 7. — Autres dispositions

##### Section 1<sup>re</sup>. — Application supplétive du Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 2.6.18. Sans préjudice des exceptions établies par ou en vertu de ce code, 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, division IVbis, qui s'applique à la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

##### Section 2. — Evaluation

Art. 2.6.19. 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. — Particularités concernant certains projets urbanistiques de grande envergure

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Projets spatiaux d'intérêt régional et stratégique

##### Division 1<sup>re</sup>. — Critères

Art. 3.1.1. § 1<sup>er</sup>. Le législateur décrétal 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 visé à l'article 2.2.1, § 2.

Dans sa demande, le Gouvernement flamand démontre que les exigences suivantes ont été satisfaites :

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'institutions pour lesquelles 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 d'aménagement mène obligatoirement à des investissements et à des efforts inusuels en matière de développement et de gestion.

S'il est démontré dans la demande que le projet d'aménagement est lié à l'implantation d'infrastructures publiques de grande envergure urgemment nécessaires pour des raisons contraignantes se rapportant aux politiques de la sécurité, de la défense, d'asile et/ou à la politique judiciaire, les exigences mentionnées dans le deuxième alinéa, 1° et 2°, ne sont pas d'application.

Si le Gouvernement flamand souhaite faire usage de la procédure intégrée de planification et d'exécution mentionnée dans la division 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 décrétal décide de la demande dans un délai péremptoire de soixante jours, à compter du jour suivant la date d'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.

##### Division 2. — Facilités administratives

Art. 3.1.2. § 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 du 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 du présent code 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 la politique intégrée 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 fixée par le Gouvernement flamand, qui est présentée au Parlement flamand. Si la liste contient des dérogations à des dispositions ayant force de loi, les dérogations prévalent si le législateur décrétal les a ratifiées. Le législateur décrétal décide de la ratification dans un délai de rigueur de soixante jours après la présentation de la liste au Parlement flamand. Ce délai de soixante jours est suspendu pendant la période allant du 11 juillet au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée. L'année où ont lieu les élections pour le Parlement flamand, le délai de soixante jours sera suspendu pendant la période allant du 1<sup>er</sup> mai au quatrième lundi de septembre inclus de l'année civile concernée.

§ 2. Le règlement de dérogation mentionné dans le § 1<sup>er</sup> ne peut jamais être utilisé pour octroyer une exemption d'obligations matérielles déterminées par ou en vertu des décrets mentionnés dans le premier alinéa du § 1<sup>er</sup>.

§ 3. Le Gouvernement flamand ne peut jamais octroyer de dérogations à des règles matérielles ou procédurales qui sont nécessaires pour satisfaire aux obligations internationales ou européennes.

#### *Division 3. — Procédure intégrée de planification et d'exécution*

Art. 3.1.3. § 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 stipulé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre I<sup>er</sup>, division 2 et chapitre II, division 2.

§ 2. Le Gouvernement flamand décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

Au plus tard lors de cette prise de décision relative à l'établissement, la demande mentionnée dans l'article 3.1.1, § 1<sup>er</sup> est introduite auprès du Parlement flamand.

§ 3. Concernant les avant-projets, le Gouvernement flamand organise une Assemblée plénière avec :

1° les députations des provinces concernées par le projet;

2° les Collèges des Bourgmestre et échevins des communes concernées par le projet;

3° les services régionaux désignés par le Gouvernement flamand.

Lors de l'organisation de l'Assemblée plénière, les prescriptions de l'article 2.2.6, § 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 projets.

Dans le cas échéant, l'article 2.2.7, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

Le Gouvernement flamand procure immédiatement les projets provisoirement établis au Parlement flamand.

§ 5. Le Gouvernement flamand soumet les projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 2.2.7, § 2, § 3 et § 4, premier et deuxième alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique,

1° le projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 2.1.3, § 5, troisième et quatrième alinéa et au règlement mentionné dans l'article 2.1.3, § 7;

2° le projet du plan d'exécution spatial est soumis au règlement consultatif mentionné dans l'article 2.2.7, § 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 clôture de l'enquête publique. Elle transmet 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 nonantième jour suivant la date de clôture de l'enquête publique. Si nécessaire, le Gouvernement flamand prendra simultanément une décision par principe concernant le projet de plan d'exécution spatial en vue de la demande d'avis auprès de la section 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 2.2.7, § 7, deuxième et troisième alinéa sont d'application.

Si le plan d'exécution spatial n'a pas été fixé définitivement dans le délai mentionné dans le premier alinéa, le projet de plan d'exécution spatial expire.

§ 10. 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 2.1.4, deuxième alinéa et dans l'article 2.2.8, troisième alinéa sont d'application correspondante.

CHAPITRE II. — *Projets spatiaux de grand intérêt local et stratégique**Division 1<sup>re</sup>. — Projets spatiaux de grand intérêt provincial et stratégique*

Art. 3.2.1. § 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 visé à l'article 2.2.1, § 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'institutions pour lesquelles 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 spatial est 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, d'asile et/ou à la politique judiciaire, les exigences mentionnées dans le deuxième alinéa, 1° et 2°, ne sont pas d'application.

Et pour finir, la Députation permanente 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.

Art. 3.2.2. § 1<sup>er</sup>. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial, qui donne forme à un projet spatial 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 stipulé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre I<sup>er</sup>, division 3 et chapitre II, division 3.

§ 2. Le Conseil provincial décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande visée à l'article 3.2.1, § 1<sup>er</sup> sera envoyée au Gouvernement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. La députation organise une Assemblée plénière concernant les avant-projets avec :

1° le fonctionnaire planologique délégué;

2° les Collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées par le projet;

3° les services consultatifs mentionnés dans l'article 2.2.9, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

4° les services régionaux désignés le cas échéant en exécution de l'article 2.2.9, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

Lors de l'organisation de l'Assemblée plénière, les prescriptions de l'article 2.2.9, § 1<sup>er</sup>, du 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 permanente procède à l'établissement provisoire des projets.

Dans le cas échéant, l'article 2.2.10, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

La Députation permanente transmet sans délai les projets provisoirement établis au Gouvernement flamand.

§ 5. La Députation permanente soumet les projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 2.2.10, § 2, § 3 et § 4, premier et deuxième alinéa.

Dans le délai de soixante jours prévu pour l'enquête publique,

1° le projet d'adaptation structurelle du schéma est soumis au règlement consultatif visé à l'article 2.1.10, § 3, troisième et quatrième alinéa;

2° le projet du plan d'exécution spatial est soumis au règlement consultatif visé à l'article 2.2.10, § 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 permanente, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de 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 permanente.

§ 7. Le Conseil provincial établira définitivement l'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial, au plus tard le nonantième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 2.2.10, § 6, deuxième et troisième alinéa sont d'application.

§ 8. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial sont envoyés conjointement avec les décisions du Conseil provincial et l'avis intégral de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, par envoi sécurisé, 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 équivalra 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 obligations d'information visées à l'article 2.1.11, troisième alinéa et à l'article 2.2.12, troisième alinéa sont d'application correspondante.

*Division 2. — Projets spatiaux de grand intérêt communal et stratégique*

Art. 3.2.3. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des bourgmestre et échevins 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 visé à l'article 2.2.1, § 2.

Dans le cadre de cette demande, le Collège des bourgmestre et échevins 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'institutions pour lesquelles 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 échevins 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.

Art. 3.2.4. § 1<sup>er</sup>. Si l'établissement d'un plan d'exécution spatial, qui donne forme à un projet spatial 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 stipulé autrement, ces règles de procédure remplacent les procédures mentionnées dans le titre II, chapitre I, division 4 et chapitre II, division 4.

§ 2. Le Conseil communal décide de procéder à l'établissement des avant-projets des schémas.

La demande visée à l'article 3.2.3, § 1<sup>er</sup> sera envoyée au Gouvernement flamand au plus tard lors de cette décision relative à l'établissement.

§ 3. Le Collège des bourgmestre et échevins organise une Assemblée plénière concernant les avant-projets avec :

1° la Députation permanente;

2° les fonctionnaires urbanistes régionaux;

3° les services consultatifs mentionnés dans l'article 2.2.13, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa;

4° les services régionaux désignés le cas échéant en exécution de l'article 2.2.13, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

Lors de l'organisation de l'Assemblée plénière, les prescriptions de l'article 2.2.13, § 1<sup>er</sup>, du deuxième au septième alinéa inclus, sont respectées;

Le Collège des bourgmestre et échevins 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 échevins procède à l'établissement provisoire des avant-projets.

Dans le cas échéant, l'article 2.2.14, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa est pris en compte lors de l'établissement provisoire.

Le Collège des bourgmestre et échevins transmet sans délai les avant-projets provisoirement établis au Gouvernement flamand.

§ 5. Le Collège des bourgmestre et échevins soumet les avant-projets à une enquête publique, conformément aux règles mentionnées dans l'article 2.2.14, § 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 2.1.16, § 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 2.2.14, § 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 échevins, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours, à compter du jour suivant la date de 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 échevins.

§ 7. Le Conseil communal établira définitivement l'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial, au plus tard le nonantième jour après la date de clôture de l'enquête publique. Lors de la fixation définitive, les principes mentionnés dans l'article 2.2.14, § 6, deuxième et troisième alinéa sont d'application.

§ 8. L'adaptation structurelle du schéma et le plan d'exécution spatial sont envoyés conjointement avec les décisions du Conseil communal et l'avis intégral de la Commission communale pour l'aménagement du territoire, par envoi sécurisé, au Gouvernement flamand. Un duplicata du dossier est envoyé à la Députation permanente.

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 permanente.

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 obligations d'information visées à l'article 2.1.17, troisième alinéa et à l'article 2.2.18, troisième alinéa sont d'application correspondante.

#### TITRE IV. — Politique d'autorisation

##### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Définitions

Art. 4.1.1. Pour l'application de ce titre, il convient d'entendre 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<sup>er</sup>, § 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 plans et des projets de 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 2.2.2, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2°;

2° volume de construction : le volume de construction brut d'une construction et de ses annexes formant un ensemble physique avec cette dernière et correspondant ou s'apparentant directement, en matière de technique de construction, au bâtiment principal (comme une véranda, une remise ou un garage construit en annexe), 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 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 de l'exécution 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 en ce qui concerne leur fonction,

b) les autres constructions ne sont principalement autorisées que lorsqu'au moins nonante 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, sont autorisées ou réputées autorisées, également en ce qui concerne leur fonction;

8° en dernier ressort administratif : à ce niveau de la procédure d'autorisation où un recours 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 éléments 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 : partager un terrain sur base volontaire en deux ou plusieurs lots afin de procéder à la vente d'au moins un de ces lots ou à sa location pour une durée supérieure à neuf ans, 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 d'autorisation

### Division 1<sup>re</sup>. — Sortes

#### Sous-division 1<sup>re</sup>. — Obligation d'autorisation urbanistique

##### Section 1<sup>re</sup>. — Actes soumis à l'obligation d'autorisation

Art. 4.2.1. Personne ne peut, sans autorisation urbanistique préalable :

- 1° effectuer les travaux de construction suivants, exception faite pour les travaux d'entretien :
  - a) l'édification ou la pose d'une construction,
  - b) le regroupement fonctionnel de matériaux créant de ce fait une construction;
  - c) la démolition, la reconstruction, la transformation et l'agrandissement d'une construction;
- 2° procéder au déboisement, comme le stipule 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° abattre des 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° modifier significativement le relief du sol, 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° utiliser, aménager ou équiper de façon générale un terrain pour :
  - 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 roulotte, 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° modifier entièrement ou partiellement 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° subdiviser une habitation ou modifier dans un bâtiment le nombre d'habitations qui sont principalement destinées au logement d'un ménage ou d'une personne seule, sans considération du fait 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° aménager ou modifier des terrains récréatifs, entre autres, un terrain de golf, un terrain de football, un court de tennis ou une piscine.

##### Section 2. — Dérrogations à l'obligation de permis

###### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Actes soumis à et exempté de l'obligation de déclaration

Art. 4.2.2. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand détermine les cas où l'obligation de permis est remplacée par une déclaration obligatoire des actes au Collège des bourgmestre et échevins. 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, visées à l'article 4.3.1, § 2, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut également soumettre les travaux exemptés de l'obligation de permis, visés à l'article 4.2.1, 5°, c) à l'obligation de déclaration.

Les obligations de déclaration visées au premier et au 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 est effectuée par envoi sécurisé.

§ 3. Le Collège des bourgmestre et échevins 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 suivant la date de la déclaration.

Les actes déclarés ne peuvent plus être commencés lorsqu'une période de deux ans s'est écoulée depuis la date de la déclaration.

§ 5. Des déclarations régulatrices peuvent être effectuées, sans préjudice de la pénalisation des infractions commises par rapport à l'obligation de déclaration fondée sur l'article 119bis de la Nouvelle Loi communale.

§ 6. Une déclaration est considérée comme une autorisation urbanistique pour l'application de la législation dans le cadre d'autres champs politique que celui de l'aménagement du territoire. Une déclaration équivaut également à un permis de construire obtenu antérieurement, pour ce qui est de l'application de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sauf si la déclaration se rapporte uniquement à des actes non construits.

§ 7. Le Gouvernement flamand décrit les mentions requises devant être incluses dans une déclaration et il peut fixer d'autres règles procédurales pour l'application de cet article.

Art. 4.2.3. 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 4.2.1, une autorisation urbanistique n'est pas requise.

#### Sous-section 2. — Particularités en matière d'appartements supervisés

Art. 4.2.4. § 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 soit soumise à l'obligation de permis, cette dernière 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 4.1.1, 18°, d) est également soumise à l'obligation de déclaration.

§ 2. Si, après la clôture d'une situation nécessitant des soins, un logement supervisé est réutilisé 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. — Prescriptions locales

Art. 4.2.5. 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 des actes qui en étaient exemptés.

Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux ne peuvent pas remplacer l'obligation de permis par une obligation de déclaration. Ils ne peuvent pas non plus exempter les actes soumis à l'obligation de permis ou de déclaration de leur obligation de permis ou de déclaration.

Art. 4.2.6. Les règlements urbanistiques provinciaux et communaux, qui ont été établis avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 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 le 1<sup>er</sup> septembre 2009, l'autorité légiférante peut apporter des modifications à ces règlements urbanistiques, dans les marges prévues par l'article 4.2.5.

#### Section 4. — Attestation « as built »

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Définition

Art. 4.2.7. 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 4.4.1 n'est pas applicable.

##### Sous-section 2. — Demande et décision

Art. 4.2.8. § 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 liés au 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 concernant la remise d'une attestation « as built » sera prise dans un délai de rigueur de trente jours, à compter du jour suivant la date d'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, et ce, conformément à l'article 4.2.9.

##### Sous-section 3. — Validation

Art. 4.2.9. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des bourgmestre et échevins ou son représentant autorisé décide de la validation d'une attestation « as built ».

La personne ou l'organisme attestant et la personne qui a fait la demande d'une attestation « as built » sont informés par envoi sécurisé de la décision portant sur la validation ou le refus de validation.

§ 2. Ce n'est qu'après sa validation qu'une attestation « as built » sera 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. À 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 de l'exécution 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.

Art. 4.2.10. Le Gouvernement flamand charge l'agence du contrôle par échantillonnage de la qualité des processus de validation visés à l'article 4.2.9, § 1<sup>er</sup>. Les résultats de ces échantillonnages seront transmis au Gouvernement flamand. Si le Gouvernement flamand devait juger, sur la base de ces résultats, que les processus de validation offrent dans une commune trop peu de garanties de qualité, il peut fournir à cette commune des indications contraignantes sur les mesures à prendre pour remédier à ce problème.

#### Sous-section 4. — Protection juridique

Art. 4.2.11. § 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 échevins, ou à son représentant autorisé, de lui délivrer l'attestation as built. Si le Collège des bourgmestre et échevins 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 échevins, 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 4.8.16, § 1<sup>er</sup>, par le biais d'un recours introduit auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations, conformément aux règles procédurales mentionnées dans le chapitre VIII.

#### Sous-section 5. — Calendrier

Art. 4.2.12. § 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 relatifs 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, eu égard à l'éventuelle présence d'une attestation « as built » demandée antérieurement, à l'impact spatial de la construction concernée ou à la nature des droits réels cédés.

#### Sous-section 6. — Modalités

Art. 4.2.13. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand établit les modalités matérielles, méthodologiques et procédurales pour l'application de cette section. Il établit en particulier :

1° les formes et délais relatifs à la demande, à la remise et à la validation d'une attestation « as built »;

2° le mode d'évaluation du caractère marginal des dérogations visées à l'article 4.2.7, 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 échevins ou à son représentant autorisé d'émettre, dans le cadre de travaux en cours, un avis sur le caractère marginal ou non des dérogations aux 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 échevins.

#### Section 5. — Présomption de permis

Art. 4.2.14. § 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 du présent code.

§ 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 du présent code, 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 1<sup>er</sup> septembre 2009 vaut comme première date possible pour le 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'entraîne jamais 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

Art. 4.2.15. § 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 l'habitat, 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 4.4.1.

Art. 4.2.16. § 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 n'est établi qu'après concertation d'une attestation du Collège des bourgmestre et échevins, 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 façon irrévocable par un établissement bancaire.

L'attestation mentionnée dans le premier alinéa peut être délivrée si le titulaire du permis a d'une part exécuté lui-même les charges et d'autre part, fourni les garanties nécessaires.

Art. 4.2.17. § 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, plus particulièrement :

1° la construction de nouvelles routes ou leur modification de tracé, leur élargissement ou leur fermeture;

2° la modification du relief du sol;

3° le déboisement, sans préjudice de l'article 4.2.19. § 2 et de l'article 4.3.1, § 4;

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 ne 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, à défaut de quoi, la décision en matière de voiries sera réputée défavorable.

Art. 4.2.18. 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 4.6.5.

#### *Division 2. — Dispositions communes à tous les permis*

##### *Sous-division 1<sup>re</sup>. — Conditions et charges*

Art. 4.2.19. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de la condition d'office visée au § 2, des conditions peuvent être liées à un permis par l'autorité administrative accordant les permis.

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.

§ 2. En vue du maintien d'une superficie forestière équivalente :

1° le titulaire de l'autorisation urbanistique de déboisement est tenu de compenser le déboisement visé à l'article 4.3.1 § 4, deuxième alinéa, 1° à 4° inclus, ou quatrième alinéa;

2° le titulaire du permis de lotir est tenu de compenser les parties boisées du lotissement faisant l'objet d'une demande de permis de lotir après l'entrée en vigueur du décret forestier du 13 juin 1990.

Le lotissement visé au premier alinéa, 2° fait l'objet d'une compensation pour la superficie globale des lots, dans la mesure où celle-ci est boisée, et pour les travaux mentionnés dans la demande ou imposés comme charge au lotisseur, à l'exception de la superficie des espaces verts mentionnés dans la demande ou imposés comme charge au lotisseur. Le requérant du permis de lotir peut désigner aussi bien des espaces verts boisés publics que non publics. Le lotissement est autorisé après avis préalable de l'Agence pour la Nature et les Bois, qui est rendu conformément aux dispositions de l'article 4.3.1, § 4, troisième alinéa.

L'autorisation urbanistique pour le déboisement d'un terrain faisant partie d'un lotissement, comme mentionné dans le premier alinéa, 2°, n'est soumise à l'avis mentionné dans l'article 4.3.1, § 4, troisième alinéa, et à l'obligation de compensation que si elle concerne le déboisement des espaces verts visés au deuxième alinéa.

La compensation s'effectue d'une des manières suivantes :

1° en nature;

2° par le versement d'une cotisation de conservation des bois;

3° par une combinaison des points 1° et 2°.

Le Gouvernement flamand établit les modalités relatives au mode et à l'importance de la compensation, une différenciation restant toujours possible. La compensation intégrale en nature correspond au moins à une superficie égale. Le Gouvernement flamand détermine les zones qui entrent en ligne de compte pour une compensation en nature.

Le requérant de l'autorisation urbanistique de déboisement ou du permis de lotir visé au deuxième alinéa, 2°, propose la compensation conformément aux exigences de l'arrêté, dans le sens du cinquième alinéa et il adresse la proposition à l'autorité administrative accordant les permis, qui la soumet à l'approbation de l'Agence pour la Nature et les Bois.

Si la proposition ne répond pas aux exigences de l'arrêté, dans le sens du cinquième alinéa, ou lorsque la proposition n'est pas acceptable pour des raisons sylvicoles, l'Agence pour la Nature et les Bois adapte la proposition aux exigences de cet arrêté, ou lorsqu'il s'agit d'une compensation en nature, aux exigences de ce qui est acceptable d'un point de vue sylvicole. L'Agence pour la Nature et les Bois notifie par écrit l'adaptation, mentionnant les raisons,



au requérant. Une copie de cette notification est procurée à l'autorité administrative accordant les permis. Dans les quinze jours suivant réception de la notification, le requérant peut émettre des objections à cette adaptation ou transmettre une proposition de compensation alternative à l'Agence pour la Nature et les Bois. Le délai d'avis mentionné dans l'article 4.7.16, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa, est suspendu pour quinze jours maximum pendant la période à partir de la notification de l'adaptation. Après réception des objections ou d'une proposition de compensation alternative, ou si le requérant n'a pas réagi pas à la notification de l'adaptation dans les quinze jours à compter de la date de cette notification, l'Agence pour la Nature et les Bois prendra une décision définitive concernant la proposition de compensation.

La proposition approuvée ou adaptée vaut comme condition pour l'obtention du permis mentionné dans le premier alinéa, 1° ou 2°.

Le permis de lotir visé au premier alinéa, 2° n'autorise l'aliénation d'un lot qu'après fourniture complète de la compensation.

L'autorité accordant les permis transmet une copie de sa décision concernant la demande de permis visée au premier alinéa, 1° ou 2°, à l'Agence pour la Nature et les Bois.

L'obligation de compensation visée au premier alinéa ne s'applique pas aux terrains dont le boisement s'est effectué de manière spontanée après l'entrée en vigueur du décret forestier du 13 juin 1990, pour autant que ce boisement spontané n'ait pas atteint l'âge de vingt-deux ans.

Des exceptions à l'obligation de compensation visée au premier alinéa sont autorisées pour des raisons sociales, pour la construction de logements dans des zones affectées comme zone d'habitat au sens large ou dans des zones à assimiler aux zones d'habitat en vertu des schémas d'aménagement ou des plans d'exécutions spatiaux en vigueur. Le Gouvernement flamand détermine les conditions auxquelles ces exceptions sont liées.

Les actes d'intérêt général sont toujours compensés, quelle que soit leur destination.

Art. 4.2.20. § 1<sup>er</sup>. L'autorité administrative accordant les 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.

Outre l'apport des garanties financières requises, les charges peuvent, entre autres, se rapporter à :

1° la réalisation ou la rénovation, aux frais du titulaire du permis, des routes, des espaces verts, des espaces d'utilité publique, des bâtiments publics, des équipements d'intérêt général ou des habitations;

2° la mise en place d'un mélange de lots répondant aux besoins de différents groupes sociaux, en fonction de la taille des parcelles et respectivement, de la typologie, de la qualité, de la superficie des planchers, du volume ou de la classification locale 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 du permis, ainsi que des espaces verts ou durcis, des bâtiments publics, des équipements d'intérêt général ou 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 d'une offre d'habitation modeste.

Si l'exécution de différentes charges doit être garantie financièrement, l'administration fait usage d'une garantie unique pour la totalité des charges concernées, en indiquant pour chaque charge quelle partie de la garantie s'y rapporte.

§ 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'a pas été 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-division 2. — Mise en phase

Art. 4.2.21. 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

Art. 4.2.22. § 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 fixées 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.

Art. 4.2.23. 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'autorité administrative accordant les permis, sauf si cette dernière a consenti à la substitution de son débiteur.

#### Sous-division 4. — Permis de régularisation

Art. 4.2.24. § 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 dont le requérant a été informé.

§ 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 4.2.19 et 4.2.20, 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

#### Division 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

Art. 4.3.1. § 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 division 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 dans une demande incomplète ou vague. La condition comme quoi les plans présentés pour évaluation doivent être légèrement adaptés ne s'applique qu'à des choses manifestement de moindre importance et elle peut uniquement 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, avec une attention particulière pour les objectifs de l'article 1.1.4;

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 contienne 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 de prescriptions planologiques ou de 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 établi en vertu de l'article susmentionné.

§ 4. Le déboisement dans le sens de l'article 4, 15° du décret forestier du 13 juin 1990 est interdit, sauf si une autorisation urbanistique ou un permis de lotir dans le sens de l'article 4.2.17, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 3°, a été octroyé dans ce dessein.

Une autorisation urbanistique de déboisement ou un permis de lotir ne peut pas être octroyé pour des terrains entièrement ou partiellement boisés, sauf dans les cas suivants :

1° le déboisement en vue de travaux liés à des actes d'intérêt général;

2° le déboisement ou le lotissement dans des zones affectées comme zones d'habitat ou zone industrielle au sens large;

3° le déboisement ou le lotissement dans des zones à assimiler aux zones d'habitat ou zones industrielles au sens large en vertu des schémas d'aménagement ou des plans d'exécution spatiaux en vigueur;

4° le déboisement des parties exécutables dans un lotissement autorisé non échoué;

5° le déboisement en fonction d'objectifs de préservation fixés et établis pour des zones de protection spéciales, en vertu de l'article 36<sup>ter</sup>, § 1<sup>er</sup>, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel, ou pour certaines sortes de bois figurant dans les annexes II, III et IV du même décret.

L'autorisation urbanistique de déboisement ou le permis de lotir couvrant des terrains entièrement ou partiellement boisés n'est octroyé qu'après avis préalable de l'administration forestière. L'avis est octroyé à la demande de l'autorité administrative accordant les permis. Faute d'avis dans les trente jours, celui-ci est considéré comme étant favorable.

Les déboisements ou les lotissements de terrains entièrement ou partiellement boisés autres que ceux énumérés dans le deuxième alinéa peuvent faire l'objet, à la demande individuelle et motivée de la personne qui désire obtenir une autorisation urbanistique de déboisement ou un permis de lotir, d'une dispense accordée par le Gouvernement

flamand de l'interdiction d'octroi d'une autorisation urbanistique de déboisement ou d'un permis de lotir couvrant des terrains entièrement ou partiellement boisés, et ce, dans le respect de la législation relative à l'aménagement du territoire et après avis de l'Administration forestière. Le Gouvernement flamand détermine les modalités concernant la dispense de l'interdiction.

Art. 4.3.2. Un permis peut être refusé lorsque la demande s'avère incompatible avec un projet de plan d'exécution spatial ou de plan particulier d'aménagement provisoirement établi. 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.

Art. 4.3.3. S'il apparaît des avis obligatoirement recueillis que ce qui est demandé est contraire aux normes directement applicables dans d'autres domaines politiques que celui de l'aménagement du territoire ou si le dossier de demande fait déjà clairement état d'une telle antinomie, l'autorisation est refusée ou des garanties de respect de la législation sectorielle sont incluses dans les conditions liées au permis.

Pour l'application du premier alinéa, il convient d'entendre par « normes directement applicables » : les 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.

Art. 4.3.4. 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, il convient d'entendre par « objectifs 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 exécutent ou interprètent la réglementation ou lorsqu'elles mènent leur politique, à respecter un certain objectif ou à prendre certaines précautions, sans que cela soit en soi suffisamment clair d'un point de vue juridique pour pouvoir les appliquer sans délai.

#### *Division 2. — Éléments décrétaux d'évaluation*

Art. 4.3.5. § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique visant 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 octroyée pour une parcelle située au bord d'une route dûment équipée, qui existe déjà au moment de la demande.

§ 2. Par « route dûment équipée », il convient d'entendre une route qui est au moins durcie avec des matériaux durables et qui est 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 » répond également aux conditions d'équipement fixées dans les prescriptions urbanistiques ou exigées par la situation locale, en ce compris les dispositions communales existantes, ainsi que la politique d'aménagement de la commune.

§ 3. Lorsque le maître d'ouvrage est responsable aussi bien de la construction des bâtiments que de la réalisation des travaux de voirie requis par le projet, 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 couvrir l'exécution des travaux de voirie.

§ 4. La condition mentionnée dans le § 1<sup>er</sup> n'est pas d'application :

- 1° aux lotissements, où aucune charge – ou une charge réduite en matière d'équipement routier – n'a été imposée;
- 2° aux entreprises agricoles ou horticoles et aux logements d'entreprise d'une entreprise agricole ou horticole;
- 3° à la transformation, à la reconstruction ou à l'agrandissement de constructions existantes.

Art. 4.3.6. Une autorisation urbanistique peut être octroyée pour la construction ou l'agrandissement d'un logement d'entreprise avoisinant l'entreprise dans une zone d'affectation appropriée à cet effet, et ce, pour un volume de 1 000 m<sup>3</sup> maximum, ou de 1 250 m<sup>3</sup>, si le logement est destiné à plus d'une famille ayant un lien avec l'entreprise.

Art. 4.3.7. L'autorisation urbanistique pour les actes visés à l'article 4.2.1, 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.

Art. 4.3.8. § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique ne peut pas être octroyée pour l'édification ou la reconstruction d'un bâtiment situé sur une parcelle de terrain touchée par un alignement, ou pour des travaux de transformation ou d'agrandissement, autres que des travaux de stabilité, à une construction touchée par un alignement ou par l'imposition d'une zone de recul, sauf sous les conditions fixées par ou en vertu du décret du 8 mai 2009 portant établissement et réalisation des alignements.

§ 2. Une autorisation urbanistique ne peut pas être délivrée pour l'édification d'une construction dans une zone de réservation, sauf si l'une des conditions suivantes est remplie :

1° la demande concerne l'exécution, la protection ou le maintien d'actes se rapportant à des infrastructures publiques, à des voies publiques ou à des équipements d'intérêt général et elle entre 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 de l'autorisation qui sera utilisée pour l'exécution, la protection ou le maintien d'actes mentionnés dans le point 1°.

En cas d'expropriation après l'expiration du délai mentionné dans le premier alinéa, 2°, la plus-value découlant des travaux ayant fait l'objet d'un permis ne sera pas prise en compte lors de la fixation de l'indemnité.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités formelles et procédurales plus précises pour l'application du § 1<sup>er</sup> et du § 2.

### CHAPITRE IV. — *Dérogations aux prescriptions urbanistiques*

#### *Division 1<sup>re</sup>. — Possibilités de dérogation*

##### *Sous-division 1<sup>re</sup>. — Dérogations limitées*

Art. 4.4.1. Une autorisation peut, après une enquête publique, permettre 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 destination;
- 2° l'indice du sol/du terrain maximum possible;
- 3° le nombre de couches de construction.

#### Sous-division 2. — Travaux de stabilisation

Art. 4.4.2. § 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 visées au § 1<sup>er</sup> est refusée en dernier ressort administratif, le propriétaire est en droit d'exiger que la Région flamande procède à l'achat de sa parcelle, ainsi que de toutes les constructions autorisées ou réputées autorisées qui y sont situées.

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 effectué 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 des modalités plus précises pour l'application du présent article.

#### Sous-division 3. — Réglementation de finition

Art. 4.4.3. Pour une parcelle qui n'est pas destinée à la construction d'habitations, une autorisation urbanistique peut néanmoins être octroyée pour la construction d'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 la nouvelle habitation est construite a une superficie de 650 m<sup>2</sup> maximum;

3° le volume de construction de la nouvelle habitation est de 1 000 m<sup>3</sup> maximum;

4° la maison ou les maisons attenantes existantes est ou sont en date du 1<sup>er</sup> septembre 2009 principalement autorisée(s) et non délabrée(s), au moment de l'introduction de la demande d'autorisation pour la nouvelle habitation.

Les possibilités, visées au premier alinéa, ne valent pas pour les zones vulnérables d'un point de vue spatial. Elles ne valent pas non plus lorsqu'une construction annexe à la ou les maisons existantes 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°, il convient d'entendre par « mur mitoyen » :

1° une paroi qui, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2009, fait partie d'une double paroi érigée sur la limite entre les parcelles;

2° une simple paroi qui, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2009, était déjà érigée contre la limite entre les parcelles et qui est protégée par un revêtement hydrofuge temporaire.

#### Sous-division 4. — Co-utilisation socio-culturelle ou récréative

Art. 4.4.4. § 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.

Seules une autorisation urbanistique temporaire ou une autorisation urbanistique soumise à la condition que les actes concernés ne puissent être réalisés que pendant une certaine période ou à des moments spécifiques, peuvent être octroyées pour des actes non exemptés de l'obligation d'autorisation qui sont liés à des activités occasionnelles ou socio-culturelles et récréatives hautement dynamiques.

Les activités socio-culturelles ou récréatives dont les établissements organisateurs sont assujettis à l'obligation d'une autorisation écologique ne peuvent être autorisées que sur base occasionnelle.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut affiner les principes utilisés dans le § 1<sup>er</sup>.

#### Sous-division 5. — Co-utilisation liée à l'environnement naturel

Art. 4.4.5. 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 les modalités d'application du premier alinéa.

#### Sous-division 6. — Monuments, sites urbains et ruraux et paysages classés

Art. 4.4.6. 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 issu du domaine politique relatif au patrimoine immobilier.

Cela vaut également pour les actes dans le voisinage d'un monument non viabilisé et qui s'avèrent nécessaires pour la viabilisation directe du monument.

## Sous-division 7. — Actes d'intérêt général

Art. 4.4.7. § 1<sup>er</sup>. Dans le cadre d'une autorisation 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 permanente ne constate aucune contradiction entre le projet de plan et des plans hiérarchiquement supérieurs ou d'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 relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement des 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.

Art. 4.4.8. 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, sans considération du statut de droit privé ou public du requérant ou de l'absence ou présence d'un but lucratif.

## Sous-division 8. — Actes relevant des dispositions d'un plan d'aménagement

Art. 4.4.9. § 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 aux 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 prescription d'affectation d'un plan d'aménagement est considérée comme parfaitement équivalente à une catégorie ou une sous-catégorie d'affectation de zone, si cette concordance est mentionnée dans le tableau inclus dans l'article 7.4.13, premier alinéa ou dans la liste de concordance déterminée en vertu de l'article précité 7.4.13, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres concordances.

## Division 2. — Droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone

Sous-division 1<sup>re</sup>. — Domaine d'application, portée et dispositions générales

Art. 4.4.10. § 1<sup>er</sup>. Cette division s'applique aux demandes d'autorisation se rapportant à des constructions étrangères à la zone qui sont principalement autorisées et non délabrées, à l'exception d'enseignes ou d'infrastructures publicitaires.

La satisfaction aux conditions mentionnées dans le premier alinéa sera évaluée au moment de la première demande d'autorisation de transformation, de reconstruction, d'agrandissement ou, dans les cas mentionnés dans les sous-divisions 3 et 4, la veille de la démolition, de la destruction ou de l'endommagement.

§ 2. Les droits fondamentaux de cette division 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 division. Un tel plan peut toutefois aussi établir des conditions plus sévères par rapport aux volumes maximaux autorisés lors d'une reconstruction.

Art. 4.4.11. Dans le cadre de l'octroi d'une autorisation sur la base de cette division, l'évaluation par rapport au bon aménagement du territoire, comme mentionné dans l'article 4.3.1, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1°, est valable dans son intégralité. Cette évaluation permet surtout de vérifier que le caractère architectural des constructions transformées, reconstruites, agrandies ou restaurées est conservé.

## Sous-division 2. — Constructions existantes étrangères à la zone

Section 1<sup>re</sup>. — Habitations existantes étrangères à la zoneSous-section 1<sup>re</sup>. — Transformations

Art. 4.4.12. Il vaut pour 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

Art. 4.4.13. § 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 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 au bâtiment principal.

§ 3. 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° 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 relèvent de la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 3. — Reconstruire sur un lieu modifié

Art. 4.4.14. § 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 demeure limité au nombre existant;

2° au moins une des causes suivantes est désignable pour la reconstruction :

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 sur la base 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 pour cela 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 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 relèvent de la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 4. — Agrandir

Art. 4.4.15. 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 1 000 m<sup>3</sup> maximum 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 relèvent de 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>. — Transformations

Art. 4.4.16. 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 d'autorisation.

#### Sous-section 2. — Reconstruire au même endroit

Art. 4.4.17. § 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 d'autorisation.

§ 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 relèvent de la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 3. — Reconstruire sur un lieu modifié

Art. 4.4.18. § 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 sur la base 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 pour cela 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 ne valent que 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 d'autorisation.

§ 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 relèvent de la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 4. — Agrandir et adapter

Art. 4.4.19. § 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 jugé 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 d'autorisation.

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 au § 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 relèvent de la catégorie d'affectation de zone « récréation ».

#### Sous-section 3. — Habitations étrangères à la zone ou autres constructions récemment démolies

Art. 4.4.20. § 1<sup>er</sup>. Les possibilités mentionnées dans la sous-division 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-division 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 relèvent de 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

Art. 4.4.21. 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'une autorisation, et ce, 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) 1 000 à 1 000 m<sup>3</sup>, si l'habitation est située dans une zone non 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 avant l'endommagement.

## Section 2. — Autres constructions détruites ou endommagées

Art. 4.4.22. 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 ait 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 du bâtiment restauré 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.

## Division 3. — Modifications de fonction étrangères à la zone

Art. 4.4.23. 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 d'un 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) 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 relèvent de 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 des dommages résultant de la planification spatiale.

## Division 4. — Attestations planologiques

Art. 4.4.24. Une attestation planologique mentionne si une entreprise existante principalement autorisée et non délabrée peut ou non 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 et à long terme. Des conditions peuvent toutefois être liées aussi bien au maintien, qu'aux possibilités de développement spatial.

L'attestation planologique mentionne si, compte tenu de la décision concernant le maintien et les possibilités de développement, 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 et comparés 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.

Art. 4.4.25. § 1<sup>er</sup>. La demande d'attestation planologique est introduite auprès du fonctionnaire planologique délégué.

§ 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 utilisée 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, pendant trente jours, la demande à une enquête publique. 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 concernée peut également demander l'avis du fonctionnaire planologique délégué. Pour les attestations planologiques délivrées par le Collège des bourgmestre et échevins, cet avis est émis par le fonctionnaire urbaniste régional.

§ 5. Selon le cas, c'est le Gouvernement flamand, la Députation permanente ou le Collège des bourgmestre et échevins qui décide de la demande d'attestation planologique.

La décision est transmise au requérant par envoi sécurisé. Si l'attestation planologique est octroyée par la Députation permanente, une copie en est procurée sans délai au fonctionnaire planologique délégué. Si l'attestation planologique est octroyée par la commune, une copie en est procurée sans délai au fonctionnaire planologique délégué et au fonctionnaire urbaniste régional.



§ 6. Pour autant qu'une attestation planologique obligeant l'autorité administrative concernée à établir ou à modifier un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement, conformément à l'article 4.4.26, § 1<sup>er</sup>, soit incompatible avec un schéma de structure d'aménagement, un recours administratif 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 permanente;

2° le fonctionnaire urbaniste régional, pour ce qui est des attestations planologiques délivrées par le Collège des bourgmestre et échevins.

Le recours est introduit par écrit dans un délai de trente jours, à compter du jour suivant la date de 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 permanente, respectivement le Collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement flamand peut donner l'occasion au titulaire de l'attestation planologique et à la Députation permanente, respectivement le Collège des bourgmestre et échevins, de communiquer par écrit leur point de vue, pour autant qu'une telle chose soit jugée nécessaire pour une instruction correcte et rigoureuse des faits.

Le Gouvernement flamand envoie sa décision d'appel par envoi sécurisé au titulaire de l'attestation planologique et à la Députation permanente, respectivement le Collège des Bourgmestre et échevins. La décision d'appel est envoyée dans un délai de rigueur de soixante jours, à compter du jour qui suit 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.

Art. 4.4.26. § 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, un avant-projet de plan d'exécution spatial ou de 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 ait 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, dans le cadre d'une demande d'autorisation urbanistique ou écologique, être dérogé aux prescriptions urbanistiques en vigueur.

Le titulaire de l'attestation est tenu de prouver que chacune des conditions suivantes est remplie :

1° la demande a été introduite dans l'année suivant l'octroi de l'attestation planologique;

2° la demande se limite aux réglementations et aux conditions qui ont été stipulées pour répondre aux besoins à court terme indiqués dans l'attestation planologique.

Art. 4.4.27. 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 existe ou non une possibilité de relocalisation.

Art. 4.4.28. Une attestation planologique obligeant conformément à l'article 4.4.26, § 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° lors du transfert d'un quelconque droit réel relatif à l'entreprise ou à des bâtiments d'entreprise individuels;

5° cinq ans après l'octroi de l'attestation planologique.

Art. 4.4.29. Le Gouvernement flamand établit les modalités pour l'application de cette division, et plus particulièrement pour :

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° la réglementation des délais tout au long de la procédure;

3° la réglementation de la procédure de recours administratif visée à l'article 4.4.25, § 6.

#### CHAPITRE V. — Rapport avec l'autorisation écologique et la notification environnementale

Art. 4.5.1. § 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 à laquelle l'autorisation urbanistique peut être utilisée conformément à l'article 4.7.19, § 3, à l'article 4.7.23, § 5 ou à l'article 4.7.26, § 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 4.6.2, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1°, démarre à la date de l'octroi définitif de l'autorisation écologique, respectivement de la déclaration.

Si l'autorisation écologique est toutefois 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 expire de droit. La forclusion de l'autorisation urbanistique est immédiatement communiquée au requérant et à l'autorité ayant accordé l'autorisation urbanistique par l'instance ayant refusé le permis écologique.

CHAPITRE VI. — *Durée de validité et modifiabilité**Division 1<sup>re</sup>. — Les autorisations urbanistiques*

Art. 4.6.1. Sauf si mentionné explicitement différemment, une autorisation urbanistique vaut pour une durée indéterminée.

Art. 4.6.2. § 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 qui suivent 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 qui suivent le démarrage des travaux.

Les délais de deux ou trois ans mentionnés dans le premier alinéa seront 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 illimitée mentionne explicitement les différentes phases du projet de construction, les délais de deux ou de trois ans visés au premier alinéa sont calculés par phase. Pour la deuxième phase et les phases suivantes, les délais de forclusion seront donc calculés à partir de la date de commencement de la phase concernée.

§ 2. Sans préjudice du § 1<sup>er</sup>, une autorisation urbanistique de durée indéterminée à laquelle est liée une charge sociale, comme mentionnée 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 qui répond aux exigences de physique de construction.

Art. 4.6.3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités concernant les autorisations urbanistiques de durée déterminée, et plus particulièrement, la durée de validité minimale et maximale de ces autorisations.

*Division 2. — Permis de lotir*

Art. 4.6.4. § 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 assimilées 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° seule la location visant à faire construire le locataire sur le bien loué entre en ligne de compte.

§ 2. 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° dans un délai de cinq ans après l'octroi du permis en dernier ressort administratif, la réception des charges immédiatement exécutoires ou la fourniture de garanties concernant l'exécution de ces charges, comme mentionnées dans l'article 4.2.20, § 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 le délai de cinq ans visé à l'article 4.1.20, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2°, du décret précité.

§ 4. Si le permis de lotir mentionne explicitement les différentes phases du projet de lotissement, les délais de forclusion visés aux § 1<sup>er</sup>, § 2 et § 3 sont calculés par phase. Pour la deuxième phase et les phases suivantes, les délais de forclusion 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 bâtie, 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.

Art. 4.6.5. § 1<sup>er</sup>. Un permis de lotir non déchu 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 des modalités plus précises 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 du lot, ou des propriétaires entre eux.

Art. 4.6.6. § 1<sup>er</sup>. Un permis de lotir non déchu peut, pour ce qui est de la partie non déchuë, être revu ou suspendu à l'initiative du Collège des bourgmestre et échevins, après une période de quinze ans suivant l'octroi du permis de lotir en dernier ressort administratif.

§ 2. Le Collège des bourgmestre et échevins 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 échevins 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 échevins dans un délai de forclusion de trente jours, à compter de la date de notification. Si la demande est soumise à une enquête publique, la notification mentionnera toutefois les dates du commencement et de clôture de l'enquête publique.

§ 3. Les prescriptions procédurales qui s'appliquent à l'obtention d'un permis de lotir s'appliquent également à la révision ou à l'annulation du permis de lotir. Le Collège des bourgmestre et échevins introduit la demande conformément à la procédure particulière visée à l'article 4.7.26.

§ 4. La modification ou l'annulation 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 des modalités plus précises pour l'application de cet article.

Art. 4.6.7. § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un lot inclus dans un permis de lotir non déchu peut demander une modification du permis de lotir pour la partie qui est en sa possession.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire envoie une copie conforme, par envoi sécurisé, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas cosigné la demande. Les récépissés de ces envois sécurisés 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 doit jamais être soumise à 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 auprès du Collège des bourgmestre et échevins, par les propriétaires de plus de la moitié des lots autorisés dans le permis initial. Cet acte d'opposition doit être introduit dans un délai de forclusion de trente jours, à compter de la date du transfert de l'envoi sécurisé visé au § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa.

Art. 4.6.8. § 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 4.6.4, § 1<sup>er</sup>, soit par l'exécution des travaux auxquels l'octroi du permis de lotir a été lié.

Il peut toutefois bien être renoncé à un permis de lotir entièrement ou partiellement réalisé, par le propriétaire qui a acquis tous les lots, ou en cas de consensus au sein du collectif des 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.

La personne qui renonce sera informée de cette prise d'acte par l'autorité administrative accordant les permis.

## CHAPITRE VII. — Procédure administrative

### Division 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

#### Sous-division 1<sup>re</sup>. — Procédure ordinaire et procédure particulière

Art. 4.7.1. § 1<sup>er</sup>. On distingue deux procédures administratives pour l'octroi d'une autorisation :

1° une procédure ordinaire, mentionnée dans la division 2;

2° une procédure particulière mentionnée dans la division 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 des actes 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, visée au premier et au deuxième alinéa. Elles ne peuvent pas non plus requérir de justification par rapport à l'exécution de cette tâche de consultation spécifique. Le mode d'exécution de cette tâche n'est jamais pris en considération lors de la prise de décisions de droit concernant le fonctionnaire urbaniste communal.

§ 3. Dans le cadre de la procédure ordinaire, une distinction est faite 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 7.2.1, § 1<sup>er</sup>, premier ou deuxième alinéa. Les demandes d'autorisation signifiées au Collège des bourgmestre et échevins avant le premier jour du deuxième mois suivant celui de la publication au *Moniteur belge* seront toutefois encore traitées selon les modalités procédurales valables pour les communes non émancipées.

Une commune n'est plus émancipée dès la publication au *Moniteur belge* de l'extrait mentionné dans l'article 7.2.1, § 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 4.7.16, § 2, sur toutes les demandes par rapport auxquelles aucun avis n'a encore été recueilli auprès des instances visées à l'article 4.7.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

§ 4. Pour l'application du § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, les personnes morales sont considérées comme semi-publiques, lorsqu'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1<sup>o</sup> leurs activités sont principalement financées ou subventionnées par une ou plusieurs personnes morales de droit public;

2<sup>o</sup> leur fonctionnement est directement ou indirectement soumis à une certaine surveillance au titre d'une personne morale de droit public, et ce, par le biais d'un des régimes suivants :

a) un contrôle administratif,

b) un contrôle de 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.

Art. 4.7.2. § 1<sup>er</sup>. Si l'instance chargée dans le cadre de la procédure ordinaire de l'enquête de recevabilité constate qu'une demande d'autorisation a été introduite à tort dans la procédure ordinaire, elle transmet le plus vite possible cette demande à l'autorité administrative accordant les permis dans le cadre de la procédure particulière. Cette autorité administrative informe immédiatement le requérant de la retransmission de la demande d'autorisation. La demande sera alors traitée conformément à la procédure particulière.

Le principe mentionné dans le premier alinéa est également valable, en effectuant les modifications nécessaires, pour une demande ayant été introduite à tort dans la procédure particulière.

§ 2. Pour l'application du présent code, 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 retransmise qui est considérée comme étant la date de l'introduction de la demande.

Sous-division 2. — Coordination des procédures de demande d'autorisation urbanistique et écologique

Art. 4.7.3. Une demande d'autorisation urbanistique peut être jointe à la demande d'autorisation écologique s'il a été satisfait aux deux conditions suivantes :

1<sup>o</sup> l'autorisation urbanistique et l'autorisation écologique sont mutuellement couplées en vertu de l'article 4.5.1 du présent code et de l'article 5 du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique;

2<sup>o</sup> le Collège des bourgmestre et échevins 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 seront appelées ci-après les « demandes groupées ».

Art. 4.7.4. Les demandes groupées sont traitées conformément aux modalités procédurales spécifiques mentionnées dans cette sous-division.

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-division sont applicables de façon complémentaire.

Art. 4.7.5. 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 les 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 demandes groupées.

Art. 4.7.6. Si les conditions mentionnées dans l'article 4.7.3 ne sont pas remplies, le fonctionnaire communal désigné à cet effet par le Collège des bourgmestre et échevins 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-division.

Art. 4.7.7. Les résultats des enquêtes de recevabilité et d'intégralité visées à l'article 4.7.14, § 1<sup>er</sup> du présent code et à 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 sera définitivement arrêtée pour les deux demandes lorsque :

1<sup>o</sup> la demande d'autorisation urbanistique est irrecevable ou incomplète;

2<sup>o</sup> la demande d'autorisation écologique est irrecevable;

3<sup>o</sup> la demande d'autorisation écologique est incomplète et que le dossier n'est pas complété dans le délai fixé en vertu de l'article 8sexies, § 2, 3<sup>o</sup> du décret du 28 juin 1985 concernant l'autorisation écologique.

Art. 4.7.8. Si un avis sur les demandes groupées doit être recueilli auprès de la même instance consultative, cette dernière recevra une seule demande d'avis commune.

Les avis octroyés en vertu d'une demande d'avis commune sont émis simultanément.

Art. 4.7.9. § 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 doit faire 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 4.7.20 du présent code.

§ 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.

Art. 4.7.10. Le Collège des bourgmestre et échevins 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.

Art. 4.7.11. Le Gouvernement flamand fixe la date d'entrée en vigueur de cette sous-division.

*Division 2. — Procédure ordinaire*

*Sous-division 1<sup>re</sup>. — Procédure administrative de première instance*

Art. 4.7.12. Dans le cadre de la procédure ordinaire, l'autorisation est octroyée par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé l'objet de la demande.

Art. 4.7.13. La demande d'autorisation est, sous peine d'irrecevabilité, transmise par envoi sécurisé au Collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé l'objet de la demande.

Le Gouvernement flamand établit les 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.

Art. 4.7.14. § 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 encore 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 4.7.13 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 quinze 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 pour des demandes recevables et complètes.

Art. 4.7.15. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand détermine quelles demandes d'autorisation feront l'objet d'une enquête publique, sans préjudice de l'article 4.4.1, 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 4.4.6, des articles 4.4.10 à 4.4.23 inclus et de l'article 4.4.26, § 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 échevins 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.

Art. 4.7.16. § 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 4.3.3 et 4.3.4. Dans le cas échéant, ils entraînent aussi les conséquences visées à l'article 4.4.6, premier alinéa du présent code ou à 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 forclusion de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si ce délai est dépassé, l'obligation en matière 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 des avis regroupés, comme mentionnés au § 1<sup>er</sup> et d'un préavis émanant du Collège des bourgmestre et échevins 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 forclusion de trente jours, à compter du jour suivant la date de réception de la demande d'avis. Si ce délai est dépassé, l'obligation en matière d'avis peut être ignorée.

§ 3. Le Collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire urbaniste communal peut décider de soumettre la demande d'autorisation à l'avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 4. Les avis mentionnés dans cet article sont adressés au Collège des bourgmestre et échevins.

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 échevins ou par son représentant autorisé.

Art. 4.7.17. Dans les communes émancipées, le fonctionnaire urbaniste communal rédige pour chaque décision concernant une demande d'autorisation un rapport faisant 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.

Art. 4.7.18. § 1<sup>er</sup>. Le Collège des bourgmestre et échevins prend une décision concernant la demande d'autorisation dans un délai de forclusion de :

1° lorsque la demande concerne une autorisation urbanistique :

a) septante-cinq 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 visée à l'article 4.7.3,

b) cent cinq jours, dans tous les autres cas;

2° lorsque la demande concerne un permis de lotir : cent cinquante jours.

Les délais de forclusion 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 cependant toujours en vigueur au plus tard 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 forclusion visé au § 1<sup>er</sup>, la demande est considérée comme ayant été rejetée.

Art. 4.7.19. § 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 dix 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 est également fournie :

- 1° aux services consultatifs mentionnés dans l'article 4.7.16, § 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 échevins.

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 4.7.21, § 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 4.7.21, § 8 est d'application. Cette disposition vaut sans préjudice de l'article 4.5.1, § 2, du présent code 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.

Art. 4.7.20. Le Gouvernement flamand détermine les exigences organisationnelles et procédurales minimales lors de l'instauration de l'enquête publique visée à l'article 4.7.15. Il peut charger les Collèges de bourgmestre et échevins de l'opérationnalisation de ces exigences minimales par le biais d'un règlement.

Le Gouvernement flamand peut également fixer les modalités formelles et procédurales concernant la procédure de première instance et plus particulièrement :

- 1° la description des délais de rigueur à utiliser dans le cadre de la procédure;
- 2° la description de la forme du rapport rédigé par le 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-division 2. — Procédure d'appel administrative

Art. 4.7.21. § 1<sup>er</sup>. Un recours administratif organisé peut être introduit auprès de la Députation permanente de la province où est située la commune, contre la décision explicite ou tacite du Collège des bourgmestre et échevins par rapport à la demande d'autorisation. Lors du traitement du recours, la Députation permanente examine la demande dans son intégralité.

§ 2. Le recours visé au § 1<sup>er</sup> peut être introduit par les intéressés suivants :

- 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 4.7.19, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa;
- 5° les services consultatifs désignés en vertu de l'article 4.7.16, § 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 4.7.19, § 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 4.7.16, § 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 4.7.19, § 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 permanente.

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 échevins, pour autant qu'ils ne soient pas eux-mêmes les auteurs du recours. Une preuve de cet envoi sécurisé effectué au requérant et au Collège est procurée, sous peine d'irrecevabilité, à la Députation permanente.

§ 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 le 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 échevins transmettra le dossier d'autorisation, ou une copie de ce dossier, à la Députation permanente.

§ 8. L'introduction d'un pourvoi en recours suspend immédiatement l'exécution de l'autorisation, et ce, jusqu'à la notification au requérant de la décision d'appel.

Art. 4.7.22. Le fonctionnaire urbaniste provincial établit un rapport pour chaque décision en recours. 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 4.7.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

Le dossier d'autorisation du Collège des bourgmestre et échevins est joint au rapport.

Art. 4.7.23. § 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 les modalités concernant la procédure d'audition.

§ 2. La Députation permanente prend ses décisions dans un délai de forclusion de septante-cinq de jours, à compter du jour suivant la date de signification du recours. Ce délai de forclusion est prolongé jusqu'à cent cinq jours si le droit d'audition oral ou écrit visé au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa est appliqué.

Si aucune décision n'a été prise dans le délai de forclusion 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 dix 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 échevins

2° le fonctionnaire urbaniste 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 4.8.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

§ 5. Une autorisation délivrée par la Députation permanente peut être utilisée à partir du trente-sixième jour suivant la date d'affichage. La même chose vaut pour l'autorisation octroyée par le Collège des bourgmestre et échevins contre laquelle le recours introduit a été tacitement rejeté par la Députation permanente.

Le premier alinéa vaut sans préjudice de l'article 4.5.1, § 2 du présent code et de l'article 4.2.6, § 2, premier alinéa du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Art. 4.7.24. La Députation permanente regroupe obligatoirement les recours introduits contre la même décision. Toutes les parties concernées seront immédiatement informées de ce regroupement.

En cas de regroupement, le délai de forclusion applicable visé à l'article 4.7.23, § 2, premier alinéa entre en vigueur le jour suivant la date de signification du dernier recours introduit.

Art. 4.7.25. Le Gouvernement flamand peut fixer les 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.

#### *Division 3. — Procédure particulière*

Art. 4.7.26. § 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 soit 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 quelles demandes d'autorisation au sein de la procédure particulière 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 la recevabilité et l'intégralité d'une demande d'autorisation. 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 quinze 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 4.4.6, les articles 4.4.10 jusqu'à 4.4.23 inclus et l'article 4.4.26, § 2, la demande d'autorisation est soumise à une enquête publique, compte tenu des règlements suivants :

a) l'enquête publique dure trente jours ou soixante jours, si un rapport d'incidence sur l'environnement doit être établi,

b) pendant cette période, 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 échevins 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 échevins, 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 échevins transmet 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 forclusion 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 dix jours au requérant et au Collège des bourgmestre et échevins, 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. Dans ce contexte, le bourgmestre compétent veillera à ce que l'on procède à l'affichage dans un délai de dix jours à compter de la date à laquelle l'administration communale a reçu une copie de la décision explicite ou 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 4.8.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, une copie certifiée conforme de cette attestation.

Une autorisation octroyée 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 4.5.1, § 2.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités formelles et procédurales plus précises pour l'application du présent article.

#### CHAPITRE VIII. — Conseil pour les contestations d'autorisations

##### Division 1<sup>re</sup>. — Création

Art. 4.8.1. Il est créé un Conseil pour les contestations portant sur les 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.

Art. 4.8.2. Le Gouvernement flamand fixe le siège du Conseil.

##### Division 2. — Compétence

Art. 4.8.3. § 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 moyens 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 4.8.13.

##### Division 3. — Composition

Art. 4.8.4. Le Conseil est composé de cinq conseillers.

Il est assisté par :

1° deux greffiers;

2° cinq consultants;

3° du personnel administratif.

Art. 4.8.5. § 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 utile 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 envoi sécurisé, 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°.

Sur la base 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 plein temps.

Cette fonction n'est pas conciliable avec des activités professionnelles, des fonctions ou des mandats rémunérés. Le Gouvernement flamand peut autoriser une dérogation explicite à cette interdiction, pour autant qu'il s'agisse d'une fonction de chargé de cours à temps partiel 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.

En cas de négligence grave ou d'inconduite manifeste, seul le Conseil peut démettre les conseillers de leurs fonctions ou les suspendre.

Art. 4.8.6. § 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° 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.

Art. 4.8.7. Les ordonnances relatives au statut juridique financier et administratif valable pour le personnel des services des Autorités flamandes 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.

#### *Division 4. — Modalités de fonctionnement*

Art. 4.8.8. 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.

Art. 4.8.9. 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*.

Art. 4.8.10. 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 affecte chaque greffier à une ou plusieurs Chambres.

#### *Division 5. — Procédure*

##### *Sous-division 1<sup>re</sup>. — En général*

Art. 4.8.11. 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 compare avec la partie qu'il représente.

Art. 4.8.12. § 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 faire 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.

Art. 4.8.13. 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.

Art. 4.8.14. Toutes les pièces de procédure sont, sous peine d'irrecevabilité, envoyées au Conseil par envoi sécurisé.

Le Conseil effectue tous les appels, significations et notifications par envoi sécurisé. Ces envois peuvent toutefois se faire par simple lettre, lorsque leur réception ne constitue pas l'ouverture d'un délai.

Art. 4.8.15. 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-division 2. — Saisine

Art. 4.8.16. § 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 octroyées dans le cadre de la procédure ordinaire, sauf dans les cas mentionnés dans l'article 4.7.19, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa;

6° les services consultatifs concernés par le dossier et désignés en vertu de l'article 4.7.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, respectivement l'article 4.7.26, § 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 permanente est censé avoir renoncé à son droit de s'adresser au Conseil.

§ 2. Les recours doivent être introduits dans un délai de forclusion de trente jours, à compter comme suit :

1° pour ce qui est des décisions d'autorisation :

a) soit du jour suivant la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise,

b) soit, dans tous les autres cas, du jour suivant la date d'affichage;

2° pour ce qui est des décisions de validation :

a) soit du jour suivant la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise,

b) soit, dans tous les autres cas, du jour suivant la date d'enregistrement dans le registre des permis;

3° pour ce qui est des décisions d'enregistrement :

a) soit du jour suivant la date de signification, lorsqu'une telle signification est requise,

b) soit, dans tous les autres cas, du jour suivant la date d'enregistrement de la construction dans le registre des permis;

§ 3. Les recours sont introduits à titre de requête.

La requête est 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 son pourvoi les pièces à conviction qu'il juge pertinentes.

Les pièces à conviction sont groupées par le requérant et ensuite inventoriées.

§ 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.

Art. 4.8.17. § 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 4.8.16, § 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 4.8.16, § 3 ne sont pas remplies.

Dans ce cas, le greffier permet au requérant de régulariser sa requête dans un délai de forclusion 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.

Art. 4.8.18. 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 5.6.3. 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-division 3. — Intervention

Art. 4.8.19. § 1<sup>er</sup>. Chacune des parties intéressées mentionnées dans l'article 4.8.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, peut intervenir dans une affaire.

Une demande d'intervention est introduite dans un délai de forclusion de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans l'article 4.8.17, § 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 dans laquelle 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-division 4. — Enquête préliminaire

Art. 4.8.20. § 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 4.8.17, § 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 forclusion de quinze jours, à compter du jour suivant la date de signification mentionnée dans le premier alinéa. Le requérant 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-division 5. — Séance

Art. 4.8.21. 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.

Art. 4.8.22. En dehors de leurs notes de plaidoirie, les parties ne peuvent pas lors de la séance, remettre des pièces supplémentaires au Conseil.

Art. 4.8.23. 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.

Art. 4.8.24. 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.

Art. 4.8.25. Le greffier établit un procès-verbal de la séance.

Le procès-verbal est signé par le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre et par le greffier.

Les notes de plaidoirie éventuellement délibérées sont jointes au procès-verbal.

#### Sous-division 6. — Délibération et verdict

Art. 4.8.26. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil délibère et décide de son verdict à huis clos.

Le Conseil émet son verdict 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 qui est déclarée fondamentalement en tort. Les frais en question comprennent le droit de greffe, visé à l'article 4.8.18, 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. Les décisions du Conseil sont signées par le conseiller siégeant seul ou le président de la Chambre et par le greffier.

Les décisions du Conseil sont publiques.

Art. 4.8.27. Le greffier envoie gratuitement une copie du verdict aux différentes parties, et ce, dans un délai de rigueur de quinze jours après sa 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.

*Division 6. — Dispositions diverses*

Art. 4.8.28. Les crédits requis pour le fonctionnement du Conseil sont prélevés sur le budget du département.

Art. 4.8.29. Le Gouvernement flamand peut déterminer toutes les mesures organiques complémentaires nécessaires pour l'exécution du présent chapitre.

Art. 4.8.30. 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.

Art. 4.8.31. Le Conseil examine chaque année, au cours du mois de septembre, l'état des affaires pendantes; il 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 1<sup>er</sup>. — *Registre des plans et registre des permis*

*Division 1<sup>re</sup>. — Registre des plans*

Art. 5.1.1. § 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 déchus de tels plans;

2° l'indication des parties des plans en vigueur soumises à un droit de préemption, comme mentionné dans l'article 2.4.1;

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 2.6.1, une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 2.6.4 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 en conséquence 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 code.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises 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 par ou en vertu de la présente division.

§ 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 échevins, et ce, au plus tard dans les quarante-cinq jours après 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 quinze jours, soit après la décision du conseil communal, soit après la réception des informations en question. Le Collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du registre des plans avec les pièces qui doivent y être reprises.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises quant aux obligations d'information mentionnées dans le premier alinéa.

*Division 2. — Registre des permis*

Art. 5.1.2. § 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 code, la suite ultérieure donnée à ces procès-verbaux, chaque acte judiciaire pertinent et l'exécution des mesures de réparation;

10° la mention de chaque voie de recours introduite contre les actes judiciaires mentionnés dans le point 9°, ainsi que des actes subséquents et de leur suivi;

11° le fait qu'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de celle-ci;

12° dans le cas échéant, l'attestation de déclaration mentionnée dans l'article 5.4.3, § 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 code.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises 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 par ou en vertu de la présente division.

Art. 5.1.3. § 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 4.2.14, § 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 la description de la nature de cette preuve – vaut comme motivation pour la décision d'enregistrement 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'enregistrement de la construction comme étant « 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 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 enregistrées dans le registre des permis comme étant « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 4.2.14 § 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 les autorités n'ont pas connaissance d'une preuve contraire valable constitue une motivation pour un enregistrement de la construction comme étant « réputée autorisée ».

La constatation du fait que les autorités ont connaissance d'une preuve contraire valable accompagnée de la description de sa nature constitue une motivation de refus pour un 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 modalités visées au chapitre VIII du titre III. L'article 14, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est d'application correspondante.

Art. 5.1.4. § 1<sup>er</sup>. Les autorités qui prennent des décisions concernant l'octroi de permis dans le cadre du présent code envoient d'office une copie de chaque décision au Collège des Bourgmestre et échevins de la commune où est situé le bien immeuble en question.

Les autorités qui sont impliquées dans une procédure de litige dans le cadre du présent code envoient d'office une copie de toute citation ou requête, de tout pourvoi en appel ou en cassation, au Collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé le bien immeuble en question. Toute décision rendue dans le dossier est communiquée d'office au Collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé le bien immeuble 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 des modalités plus précises quant aux obligations d'information mentionnées au § 1<sup>er</sup>.

Art. 5.1.5. Les données mentionnées dans l'article 5.1.2, § 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 échevins, soit après la réception des informations en question. Le collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du registre des permis avec les pièces qui doivent y être reprises.

#### *Division 3. — Disposition commune aux deux registres*

Art. 5.1.6. Le registre des plans, le registre des permis et le contenu des deux registres sont considérés en tant que documents administratifs, comme entendu dans l'article 3, 4<sup>e</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, division IV, du décret susmentionné du 26 mars 2004, un extrait est immédiatement et gratuitement fourni aux fonctionnaires de l'aménagement du territoire mentionnés dans les articles 1.4.1 jusqu'à 1.4.4 inclus, qui en font la demande.

### *CHAPITRE II. — Obligations d'information*

#### *Division 1<sup>re</sup>. — Obligation d'information du fonctionnaire instrumentant*

Art. 5.2.1. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire instrumentant mentionne dans tous les actes privés et authentiques de vente ou de location pour une durée supérieure à neuf ans d'un bien immobilier, d'apport de bien immobilier dans une société, ainsi que dans tout acte d'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie et tout autre acte de cession de propriété à caractère commutatif, à titre onéreux, à l'exception de contrats mariage et leurs modifications et de contrats de mitoyenneté :

- 1° si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien immeuble;
- 2° l'affectation urbanistique la plus récente de ce bien immeuble, avec les dénominations utilisées dans le registre des plans;
- 3° si une assignation a été émise pour le bien immeuble conformément à l'article 6.1.1 ou 6.1.41 à 6.1.43 inclus et toute décision rendue dans le dossier;
- 4° si un droit de préemption, mentionné dans l'article 2.4.1, grève le bien immeuble;

5° si le bien immeuble fait l'objet d'un permis de lotir;

6° si l'attestation « as built » obligatoire pour la cession en vertu de l'article 4.2.12, § 2, 2° a été octroyée et validée.

La déclaration du cessionnaire, comme quoi un extrait urbanistique lui a été octroyé au plus tard un an avant la passation de l'acte authentique, est incluse dans l'acte authentique.

Le fonctionnaire instrumentant reprend dans l'acte une référence à l'article 4.2.1 du présent code.

Lorsque, suite à une décision judiciaire définitive, le bien est grevé d'une obligation d'exécuter des mesures de réparation, telles que visées aux articles 6.1.41 jusqu'à 6.1.43 inclus, ce sera mentionné dans un acte distinct. Il sera également précisé dans cet acte que le nouveau propriétaire, pour autant que la mise à exécution de la mesure de réparation imposée par le juge ne soit pas frappée de prescription, s'engage à exécuter la mesure de réparation imposée, sans préjudice de l'obligation du propriétaire initial. Le fonctionnaire instrumentant envoie une copie de cet acte à l'inspecteur urbaniste.

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 2.6.8 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.

Lorsque le fonctionnaire instrumentant doit reprendre un acte sous seing privé dans un acte authentique et que le premier ne répond pas aux prescriptions de l'article 5.2.5, il attire l'attention des parties, lors de l'établissement de l'acte, sur les articles 5.2.5, 6.1.1, premier alinéa, 4° et 6.3.1 du présent code.

§ 2. Le fonctionnaire instrumentant mentionne dans tous les actes relatifs à un prêt hypothécaire ou à un crédit, les mêmes données que celles qui sont énumérées au § 1<sup>er</sup>, si le prêt ou le crédit n'a trait qu'au financement et à l'exécution des travaux nécessitant une autorisation.

En dehors de cela, il reprendra les données relatives au permis, si le prêt porte sur le financement de travaux nécessitant une autorisation en vertu du présent code. Lorsque le permis n'a pas encore été obtenu, la première tranche du prêt ne sera libérée qu'après que le permis a été fourni au créancier.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de l'obligation d'information.

Art. 5.2.2. Lors de la répartition d'un bien immeuble sans qu'un permis de lotir n'ait été délivré, le fonctionnaire instrumentant envoie par lettre recommandée, vingt jours avant la date fixée pour la vente publique ou pour la signature de l'acte, le plan de répartition et une attestation précisant la nature de l'acte et l'affectation des lots à mentionner dans l'acte, au Collège des bourgmestre et échevins. Les éventuelles remarques formulées à titre informatif par le Collège des bourgmestre et échevins doivent être mentionnées dans l'acte, ainsi que la mention précisant qu'aucun permis de lotir et aucune autorisation urbanistique n'ont été délivrés pour la répartition et qu'il n'y a pas de certitude quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y installer quelque installation fixe ou amovible pouvant être affectée au logement.

Le fonctionnaire instrumentant reprend dans l'acte une référence à l'article 4.2.1 du présent code.

Les actes sous seing privé définissant ces opérations comportent les mêmes mentions.

Le présent article s'applique à tous les actes de cession de propriété ou de déclaration de propriété, de location pour plus de neuf ans, d'emphytéose ou de droit de superficie.

Art. 5.2.3. § 1<sup>er</sup>. Avant l'aliénation, la location pour plus de neuf ans ou l'établissement d'un droit réel, en ce compris les charges hypothécaires, mais à l'exclusion de servitudes, concernant un lot situé dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il faut, à la demande du propriétaire ou des propriétaires des terrains, passer un acte de répartition de ces terrains et des charges liées au lotissement devant le fonctionnaire instrumentant. L'acte doit mentionner la description cadastrale des biens, identifier les propriétaires et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de lotissement sont joints en annexe à cet acte et ils sont transcrits, conjointement avec l'acte, à la demande du fonctionnaire instrumentant ayant passé l'acte et dans les deux mois suivant sa passation, au bureau des hypothèques de l'arrondissement où sont situés les biens. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt au bureau des hypothèques d'une copie certifiée par le fonctionnaire instrumentant de ce plan.

§ 2. Lorsqu'un propriétaire d'un lot a obtenu une modification du permis de lotir, un acte des modifications qui ont été apportées au lotissement des terrains ou aux charges du lotissement doit, à sa demande, être passé devant un fonctionnaire instrumentant. L'acte doit mentionner la description cadastrale des biens au moment de la passation, identifier tous les propriétaires des parcelles situées dans la modification de lotissement et indiquer leur titre de propriété. L'acte doit également contenir une description détaillée de la transcription de l'acte de répartition des terrains. La décision de modification du permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de répartition sont joints en annexe à cet acte, afin d'être transcrits conjointement avec cet acte, conformément aux dispositions du § 1<sup>er</sup>.

§ 3. Toute publicité concernant un lotissement doit mentionner la commune où est situé le lotissement, ainsi que la date et le numéro du permis.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant informe les parties de l'acte de répartition et du devis de lotissement, des dispositions du permis de lotir et des dispositions de modification. Il fait état de cette notification et de la date du permis dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de droit de superficie.

Le fonctionnaire instrumentant reprend dans l'acte une référence à l'article 4.2.1 du présent code.

Les actes sous seing privé établissant ces opérations comportent les mêmes mentions.

Art. 5.2.4. Le Gouvernement flamand peut décider qu'en cas de cession entre vifs d'un droit de propriété et l'établissement ou de cession entre vifs d'un droit de superficie, d'une emphytéose ou d'un usufruit sur un terrain, le fonctionnaire instrumentant est tenu de communiquer au département les parties associées à cet acte juridique, ainsi que l'identification du terrain.

#### *Division 2. — Obligation d'information concernant les conventions*

Art. 5.2.5. Toute personne qui établit un acte sous seing privé de vente ou de location pour une durée supérieure à neuf ans d'un bien immeuble, ainsi que d'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie, doit indiquer si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien immeuble et si l'attestation « as built » obligatoire pour la cession a été octroyée et validée et elle doit reprendre l'affectation urbanistique la plus récente du bien en question, avec les dénominations utilisées dans le registre des plans. Dans le cas échéant, sont également mentionnés : les convocations qui ont été émises par rapport au bien, conformément à l'article 6.1.1 ou aux articles 6.1.41 à 6.1.43 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 2.4.1, respectivement le fait que le bien fait l'objet d'un permis de lotir.

Les agents immobiliers et autres personnes, qui établissent de tels actes sous seing privé dans l'exercice de leur profession ou activité, doivent reprendre dans cet acte une référence à l'article 4.2.1 du présent code.

*Division 3. — Obligation d'information concernant la publicité*

Art. 5.2.6. Toute personne qui, pour son propre compte ou en tant qu'intermédiaire, vend un bien, loue un bien pour plus de neuf ans, apporte un bien dans une société, cède une emphytéose ou un droit de superficie, ou réalise de quelque autre manière la cession de propriété à caractère commutatif du bien, mentionne dans la publicité y afférente :

- 1° si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien;
- 2° l'affectation urbanistique la plus récente de ce bien, avec les dénominations utilisées dans le registre des plans;
- 3° si une assignation a été émise pour le bien conformément à l'article 6.1.1 ou 6.1.41 à 6.1.43 inclus et toute décision rendue dans le dossier;
- 4° si un droit de préemption, mentionné dans l'article 2.4.1, grève le bien immeuble;
- 5° si le bien fait l'objet d'un permis de lotir;
- 6° si l'attestation « as built » obligatoire pour la cession en vertu de l'article 4.2.12, § 2, 2° a été octroyée et validée.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres règles quant à la forme et aux modalités de mention dans la publicité, ainsi qu'en ce qui concerne l'exemption de ces dispositions pour certaines formes de publicité.

*Division 4. — Extrait urbanistique*

Art. 5.2.7. L'extrait urbanistique comprend un extrait informatif du registre des plans et du registre des permis, portant sur les parcelles pour lesquelles la demande a été introduite.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités relatives à la demande de l'extrait urbanistique.

Le Gouvernement flamand détermine également la façon selon laquelle les communes qui ne disposent pas encore d'un registre des plans, ni d'un registre des permis doivent communiquer des informations urbanistiques.

*CHAPITRE III. — L'attestation urbanistique. Réunions de projet*

Art. 5.3.1. § 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 échevins ou, dans les cas mentionnés dans l'article 4.7.1, § 1<sup>er</sup>, 2°, par le Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional.

L'attestation urbanistique ne peut pas mener à l'exemption d'une demande d'autorisation.

§ 2. Lors de l'enquête concernant une demande d'autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir, les résultats de l'attestation urbanistique ne peuvent pas être modifiés ou contestés, pour autant que :

1° aucune modification substantielle n'a été apportée au terrain concerné, ni aux prescriptions urbanistiques ou aux éventuelles prescriptions de lotissement, au cours de la période de validité de l'attestation urbanistique;

2° les avis obligatoirement recueillis ou les objections et remarques formulées au cours de l'éventuelle enquête publique n'ont pas révélé de faits ou de considérations qui n'ont pas été pris en compte lors de l'établissement de l'attestation urbanistique;

3° l'attestation urbanistique n'est pas entamée par des erreurs matérielles manifestes.

§ 3. L'attestation urbanistique demeure valable pendant deux ans, à compter de la date de son octroi.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités formelles et procédurales plus précises pour l'application du présent article.

Art. 5.3.2. 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 4.7.16, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, respectivement l'article 4.7.26, § 4, 2°. Lorsque la demande d'autorisation est introduite auprès du Collège des bourgmestre et échevins 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 5.3.1.

Lorsque le projet mène à une demande d'autorisation tant urbanistique qu'écologique, la réunion de projet concerne également les instances suivantes :

1° l'autorité administrative compétente pour l'octroi de l'autorisation écologique

2° les services consultatifs relatifs aux demandes d'autorisation écologique.

§ 2. La demande liée à l'organisation d'une réunion de projet ne peut pas être refusée.

§ 3. Le Gouvernement flamand définit les projets qui doivent être considérés, dans le sens du § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, comme d'importants projets de construction ou de lotissement.

Il peut également déterminer des modalités matérielles, méthodologiques et procédurales plus précises pour l'application du présent article.

*CHAPITRE IV. — Approche de l'occupation permanente des résidences de week-end**Division 1<sup>re</sup>. — Définition*

Art. 5.4.1. Pour l'application de ce chapitre, 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) elle répond, sans préjudice du deuxième alinéa, 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 31 août 2009, 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 les travaux soient terminés 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.

#### *Division 2. — Cadre de solution planologique*

Art. 5.4.2. 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 établis de façon définitive 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 des logements communaux, comme fixé par le schéma de structure d'aménagement du territoire 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 2.6.14, § 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 ».

#### *Division 3. — Droit d'habitation*

Art. 5.4.3. § 1<sup>er</sup>. Sauf si le plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 5.4.2 est déjà entré en vigueur avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, un droit d'habitation temporaire et à titre personnel vaut pour les habitants permanents, et ce, 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.

En ce qui concerne les 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 5.4.2 jusqu'au 31 décembre 2029. Si le plan d'exécution spatial est déjà entré en vigueur avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, le droit d'habitation complémentaire vaut à partir du jour de l'entrée en vigueur du décret précité. Le plan d'exécution spatial mentionné dans l'article 5.4.2 peut prolonger le droit d'habitation complémentaire jusqu'au plus tard le 31 décembre 2039 inclus. Si le plan d'exécution spatial a déjà été établi de façon définitive avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, 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 forclusion 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 expire aussi 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, après le 1<sup>er</sup> septembre 2009, un délit se rapportant à la résidence de week-end, ainsi que mentionné dans l'article 6.1.1.

Et pour finir, le droit d'habitation expire 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 6.1.1 et des articles 6.1.41 à 6.1.43 inclus;

2<sup>o</sup> les actions résultant de l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end en vertu de l'article 6.1.1 et des articles 6.1.41 à 6.1.43 inclus et nées avant l'entrée en vigueur du droit d'habitation sont suspendues, de même que la prescription 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 prescription 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 d'une mesure de réparation, au cas où l'exécution de la mesure de réparation serait liée à une astreinte.

Pour l'application du deuxième alinéa, on entend sous « l'utilisation contradictoire de la résidence de week-end » : l'occupation permanente de la résidence de week-end par les habitants permanents et les membres de leur famille.

§ 4. Le droit d'habitation ne fait jamais obstacle à l'établissement d'un plan d'expropriation, à l'octroi d'un permis d'expropriation et à l'exécution d'opérations expropriatrices.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut déterminer la façon dont l'existence et la forclusion du droit d'habitation sont déterminées dans une attestation déclarative.



§ 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.

*Division 4.* — Actes concernant une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation

Art. 5.4.4. 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 4.3.1, § 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 V. — *Diverses mesures de soutien et d'évaluation*

*Division 1<sup>re</sup>.* — Soutien de l'implémentation du décret du 27 mars 2009

adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien

Art. 5.5.1. Le Gouvernement flamand détermine, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, la manière dont les provinces et les communes seront soutenues lors de la mise en application du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien, par le biais de moyens financiers, personnels ou matériels.

*Division 2.* — Evaluation et contrôle de qualité de certains aspects de la politique d'autorisation

Art. 5.5.2. § 1<sup>er</sup>. En 2012, le Gouvernement flamand évaluera l'efficacité des dispositions des articles 4.7.3 à 4.7.10 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 4.7.19, § 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 problématique liée 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 4.7.19, § 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 5.3.2. 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.

CHAPITRE VI. — *Plans tangents avec la réglementation sectorielle*

*Division 1<sup>re</sup>.* — Politique foncière et immobilière

Sous-division 1<sup>re</sup>. — Registre des parcelles de terrain non bâties

Art. 5.6.1. Les communes tiennent un registre de toutes les parcelles de terrain non bâties sises dans la zone d'habitat telle que définie dans les plans d'exécution ou dans les plans d'aménagement. Lors de l'établissement du registre, l'article 2.2.5 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière est pris en compte. L'établissement et l'actualisation du registre peuvent être assignés à un partenaire intercommunal dans le sens du décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités plus précises quant à l'établissement et à l'actualisation du registre des parcelles de terrain non bâties.

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

Le Gouvernement flamand fixe les autres conditions sous lesquelles ces subventions peuvent être octroyées.

Le Gouvernement flamand peut déterminer la manière spécifique dont l'article 261 du Décret communal du 15 juillet 2005, respectivement l'article 75 du décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale, doit être opérationnalisé, lorsque l'administration communale – ou le partenaire intercommunal mentionné dans le premier alinéa – ne respecte pas les règles prescrites par ou en vertu du présent article.

Sous-division 2. — Dispositions fiscales

Art. 5.6.2. § 1<sup>er</sup>. Les communes peuvent, en dehors des centimes additionnels sur le précompte immobilier, percevoir un impôt annuel sur les terrains non bâtis, situés dans des zones destinées à l'industrie, conformément au registre des plans, et contigus à une voie publique qui est suffisamment équipée conformément aux dispositions de l'article 4.3.5, § 1<sup>er</sup>.

§ 2. Les personnes suivantes sont exemptées :

1<sup>o</sup> de l'impôt visé au § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> : les propriétaires d'un seul terrain non bâti, à l'exclusion de tout autre bien immeuble;

2<sup>o</sup> des impôts visés au § 1<sup>er</sup> : la Société flamande du Logement social et les sociétés de logement social agréées, mentionnées dans le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code de Logement flamand.

Les exonérations accordées en vertu du premier alinéa, 2<sup>o</sup>, ne sont valables que durant les cinq années civiles suivant l'acquisition du bien. Elles sont d'application durant les cinq exercices suivant l'entrée en vigueur du règlement fiscal, lorsque le bien était déjà acquis à ce moment-là.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du § 2, les communes peuvent fixer des diversifications de tarifs et des exemptions d'impôts supplémentaires, visées au § 1<sup>er</sup>, afin de réaliser leurs objectifs spatiaux.

Sous-division 3. — Fonds foncier

Art. 5.6.3. § 1<sup>er</sup>. Il est créé un Fonds foncier. Le fonds foncier est un service régional à gestion distincte, tel que mentionné dans l'article 140 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat.

§ 2. Les moyens dont dispose le Fonds foncier sont :

1<sup>o</sup> les dotations inscrites au décret portant le budget général des dépenses de la Communauté flamande;

2° le solde disponible du Fonds foncier en date du 31 décembre de l'année précédant l'exercice budgétaire, sans préjudice de la disposition mentionnée dans l'article 6.5.56;

3° toutes les recettes découlant de l'application du présent code, à l'exception du titre VI;

4° tous les avoirs, dettes et créances du Fonds de réparation de dommages résultant de la planification spatiale.

§ 3. Les moyens du Fonds foncier doivent être affectés aux dépenses qui découlent de l'application du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et de l'application du présent code.

§ 4. Le Gouvernement flamand gère le Fonds foncier.

Il met le soutien administratif et logistique nécessaire à la disposition du Fonds foncier et peut, conformément aux règles en vigueur, déléguer certaines de ses compétences au Fonctionnaire dirigeant qu'il désigne à cet effet.

§ 5. Le Gouvernement flamand détermine les règles organiques qui s'appliquent à la gestion financière et matérielle du Fonds foncier.

#### Sous-division 4. — Zones d'extension d'habitat Possibilités de développement

Art. 5.6.4. Cette sous-division s'applique aux zones qui relèvent de la zone d'affectation « zone d'extension d'habitat » visée à l'article 5.1.1. de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des plans et des projets de plans régionaux.

Art. 5.6.5. Une commune peut d'abord transformer une zone d'extension d'habitat en zone d'habitat à l'aide d'un plan d'exécution spatial ou d'un plan d'aménagement, pour autant qu'une note explicative jointe à ce plan d'affectation inclue une vision politique sur la politique communale de logement ou qu'elle réfère à une vision politique existante dans le schéma de structure d'aménagement communal. Une vision politique comprend au moins une détermination des priorités et un échelonnement en ce qui concerne le développement de l'espace complémentaire destiné à la construction de logements à partir d'une vision globale du logement dans la commune.

Le premier alinéa s'applique au niveau des processus de planification dans le cadre desquels a lieu la constatation provisoire ou l'adjudication provisoire à partir de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Art. 5.6.6. § 1<sup>er</sup>. Dans les zones d'extension d'habitat, la demande d'une organisation de logement social relative à l'obtention d'une autorisation urbanistique pour la construction de logements ou d'un permis de lotir est acceptée, s'il est satisfait à toutes les conditions reprises ci-dessous :

1° les terrains ne sont pas situés dans une zone inondable, visée à l'article 1.1.2, 10°, a), 10);

2° les terrains avoisinent une zone d'habitat dotée ou non d'un caractère rural;

3° les terrains ne sont pas frappés d'une interdiction de bâtir en conséquence du décret du 14 juillet 1993 portant des mesures de protection des dunes côtières;

4° ce qui est demandé ne constitue pas une altération sensée des caractéristiques naturelles d'une zone spéciale de protection de l'habitat ou de la faune, ou n'entre pas en considération, malgré le caractère social de l'activité prévue, pour une dérogation, visée à l'article 36ter, § 5, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;

5° les aspects d'aménagement du projet de construction ou de lotissement sont en conformité avec les prescriptions urbanistiques et le bon aménagement du territoire.

Les dispositions du schéma de structure d'aménagement communal ne peuvent jamais être invoquées pour refuser l'octroi des permis mentionnés dans le premier alinéa.

§ 2. En dehors des cas visés au § 1<sup>er</sup> et sans préjudice des cas autorisés par l'article 5.1.1 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plan et plans régionaux, une autorisation urbanistique pour la construction de logements ou un permis de lotir dans une zone d'extension d'habitat ne peut être octroyé que si le requérant dispose d'un accord de principe de la Députation permanente.

Dans un accord de principe, la Députation permanente confirme que le développement prévu peut être intégré dans la politique locale de logement, comme elle est créée dans le schéma de structure d'aménagement communal et, le cas échéant, dans d'autres documents politiques publics. La Députation permanente obtient à ce sujet l'avis préalable du Conseil communal. Cet avis est contraignant dans la mesure où il est négatif. Si le Conseil communal ne délivre pas d'avis dans un délai de nonante jours, à compter du jour suivant la date de signification de la demande d'avis, cette obligation d'avis peut être ignorée.

Un accord de principe contraint la commune à établir dans l'année un avant-projet de plan d'exécution spatial ou de plan d'aménagement.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des modalités matérielles et procédurales plus précises pour l'application du présent paragraphe.

§ 3. Les dispositions du § 1<sup>er</sup> et du § 2 s'appliquent à l'encontre des projets de construction ou des lotissements pour lesquels les demandes d'autorisation sont notifiées, à partir de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, auprès du Collège des bourgmestre et échevins, ou, dans le cadre de l'application de la procédure mentionnée dans l'article 4.7.1, § 1<sup>er</sup>, 2°, auprès du Gouvernement flamand, le fonctionnaire urbaniste délégué ou le fonctionnaire urbaniste régional.

Les Députations permanentes délivrent leurs accords de principe à partir de l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, avec application du § 2. Les accords de principe qui avaient été délivrés auparavant sur la base de la Circulaire RO/2002/03 du 25 octobre 2002 « en rapport avec l'établissement d'une étude sur les besoins communaux en logements et le développement de zones d'extension d'habitat avec ou sans études des besoins en logements » entraînent la conséquence stipulée au § 2, premier alinéa, à partir de la date d'entrée en vigueur susmentionnée.

#### Division 2. — Disposition particulière concernant l'évaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques

Art. 5.6.7. § 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 code, 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 partiellement aux prescriptions d'affectation de ce plan régional, pour autant qu'il ait été satisfait aux deux conditions reprises ci-dessous :

1° le bon aménagement du territoire n'est pas compromis, ce qui signifie plus particulièrement que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les destinations existantes ou à réaliser dans les environs immédiats.

2° l'établissement est principalement autorisé.

Si le bon aménagement du territoire est compromis, le délai nécessaire pour relocaliser l'établissement peut être pris en compte. Ce délai ne peut jamais dépasser cinq ans.

Le Gouvernement flamand détermine les catégories d'entreprises dont la nature et l'envergure font qu'elles sont exclues du premier alinéa. Il désigne les zones dans lesquelles le premier alinéa ne peut pas être appliqué.

## TITRE VI. — Mesures de maintien

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Dispositions pénales

#### Division 1<sup>re</sup>. — Sanctions pénales

Art. 6.1.1. Est punie d'un emprisonnement allant de huit jours à cinq ans et d'une amende de 400 000 euros ou de l'une de ces peines, la personne qui :

1° exécute, poursuit ou maintient certains actes déterminés par les articles 4.2.1 et 4.2.15, soit en contravention du permis, soit après déchéance, annulation ou expiration du délai du permis, soit en cas de suspension du permis;

2° exécute, poursuit ou maintient des actes contraires à un plan d'exécution spatial, tel que visé aux articles 2.2.1 à 2.2.18 inclus, à un projet de plan d'exécution spatial pour lequel a été appliqué l'article 4.3.2 ou 4.4.7, § 1<sup>er</sup>, ou aux règlements urbanistiques et aux règlements de lotissement, mentionnés dans les articles 2.3.1 à 2.2.3 inclus, sauf si les actes exécutés sont autorisés ou s'il s'agit de travaux d'entretien à une construction principalement autorisée ou d'actes exemptés de l'obligation d'autorisation;

3° admet ou tolère en sa qualité de propriétaire que l'un des faits punissables visés aux points 1° et 2° est commis, poursuivi ou maintenu;

4° commet une infraction à l'obligation d'information visée aux articles 5.2.1 à 5.2.6 inclus;

5° poursuit les actes contraires à l'ordre de cessation, à la décision de confirmation ou, le cas échéant, à la décision en référé;

6° commet une infraction après le 1<sup>er</sup> mai 2000 aux plans d'aménagement et aux règlements qui ont été établis conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, et qui demeurent en vigueur aussi longtemps et dans la mesure où ils ne sont pas remplacés par de nouvelles ordonnances émises en vertu du présent code, ou qui poursuit ou maintient cette infraction de quelque manière qu'il soit, sauf si les travaux, actes ou modifications exécutés sont autorisés ou s'il s'agit de travaux d'entretien à une construction principalement autorisée ou d'actes exemptés de l'obligation d'autorisation;

7° exécute, poursuit ou maintient des actes qui constituent une infraction au permis de bâtir et au permis de lotir qui ont été octroyés en vertu du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

Les peines minimales sont toutefois un emprisonnement de quinze jours et une amende de 2 000 euros, ou l'une de ces peines, lorsque les infractions visées au premier alinéa sont commises par des fonctionnaires instrumentants, des agents immobiliers et d'autres personnes qui achètent, lotissent, mettent en vente ou en location, vendent ou louent, construisent ou conçoivent et/ou érigent des installations fixes ou amovibles dans l'exercice de leur profession ou activité ou les personnes qui agissent comme intermédiaires dans le cadre de telles opérations, durant l'exercice de leur profession.

La sanction pénale pour la perpétuation d'infractions visées au premier alinéa, 1°, 2°, 3°, 6° et 7° ne s'applique pas pour autant que les actes, les travaux, les modifications ou l'usage contraire ne se situent pas dans les zones vulnérables d'un point de vue spatial. Pour la perpétuation punissable, il est uniquement exigé que les actes incriminés au moment de la perpétuation soient situés dans une zone vulnérable du point de vue spatial.

Une action en réparation engagée par l'inspecteur urbaniste ou par le Collège des bourgmestre et échevins en vertu du maintien de certains actes ne peut plus être autorisée à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009, si cette perpétuation a cessé d'être punissable au moment du verdict.

Art. 6.1.2. L'article 6.1.1, 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. 6.1.3. Toutes les dispositions du premier livre du Code pénal, en ce compris le chapitre VII et l'article 85, s'appliquent aux infractions visées à l'article 6.1.1.

#### Division 2. — Plan de maintien

Art. 6.1.4. § 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 6.1.5, 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 6.1.9;

4° des recommandations relatives à une approche préventive et curative des délits visés à l'article 6.1.1;

5° des recommandations concernant la prise en charge financière 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.

#### *Division 3. — Contrôle*

Art. 6.1.5. Sans préjudice des compétences des agents et des officiers de police judiciaire, les inspecteurs urbanistes, les autres fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand, ainsi que les fonctionnaires de la province et des communes de sa province désignés par le gouverneur, sont compétents pour dépister les infractions définies dans le présent titre et pour les constater par le biais d'un procès-verbal. Les procès-verbaux établissant les infractions décrites dans le présent titre restent valables jusqu'à preuve du contraire.

Les agents, officiers de police judiciaire et fonctionnaires visés au premier alinéa ont accès au chantier et aux bâtiments pour effectuer toutes les recherches et constatations nécessaires.

Lorsque ces opérations revêtent le caractère d'une perquisition, elles ne peuvent être exécutées que si le juge de police a décerné un mandat à cet effet.

Pour repérer et pour constater les délits décrits dans le présent titre dans un procès-verbal, les inspecteurs urbanistes obtiennent la qualité d'officier de police judiciaire, officier adjoint du procureur du Roi.

#### *Division 4. — Conseil supérieur de la Politique de Maintien*

##### *Sous-division 1<sup>re</sup>. — Création et mission*

Art. 6.1.6. § 1<sup>er</sup>. Un Conseil supérieur de la Politique de Maintien, dénommé ci-après le Conseil supérieur est mis en place au sein du Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier.

§ 2. Le Conseil supérieur est un organisme d'administration active.

Ses avis, ainsi que les décisions mentionnées dans l'article 6.1.21, 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 sur les droits de tiers et sur 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, visé à l'article 6.1.1.

§ 3. Le Gouvernement flamand ne donne jamais d'instructions par rapport au traitement de dossiers concrets soumis au jugement du Conseil supérieur.

##### *Sous-division 2. — Compétences*

###### *Section 1<sup>re</sup>. — Avis concernant l'action en réparation et l'exécution d'office*

Art. 6.1.7. L'inspecteur urbaniste et le Collège des bourgmestre et échevins 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.

Art. 6.1.8. L'avis mentionné dans l'article 6.1.7 est demandé par envoi sécurisé.

Un dossier d'information faisant état de son historique factuel et juridique est joint à la demande d'avis.

Art. 6.1.9. 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 reprises ci-dessous sont remplies :

1° la demande d'avis est manifestement irrecevable ou manifestement 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 de politique 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 forclusion 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, visé au troisième alinéa, de décision référant l'affaire à la séance plénière du Conseil supérieur.

Art. 6.1.10. 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 forclusion de soixante 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.

Le Conseil supérieur traite en priorité les demandes d'avis pour lesquelles l'objet du délit en question est situé dans une zone vulnérable d'un point de vue spatial.

Art. 6.1.11. 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 6.1.34, 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.

Art. 6.1.12. 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

Art. 6.1.13. Si l'inspecteur urbaniste, ou le Collège des Bourgmestre et échevins, a présenté conformément à l'article 6.1.41, § 4 une action en réparation au Ministère public, l'inspecteur ou le Collège peut 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 à cet effet 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.

Art. 6.1.14. Les avis mentionnés dans l'article 6.1.13 sont demandés par envoi sécurisé.

Un dossier d'information indiquant les motifs pour la modification du choix initial de l'administration est joint à la demande d'avis.

Art. 6.1.15. Un avis est rendu dans un délai de forclusion de soixante 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.

Art. 6.1.16. 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 6.1.34, 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'arrêtés

Art. 6.1.17. L'inspecteur urbaniste et le Collège des bourgmestre et échevins 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 reprises ci-dessous :

1° l'objet du délit en question n'est pas situé dans une zone vulnérable d'un 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 d'actes 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 6.1.1.

Le jugement ou l'arrêt ne peut être signifié que si un avis positif a été rendu à cet effet par le Conseil supérieur.

Art. 6.1.18. L'avis mentionné dans l'article 6.1.17 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.

Art. 6.1.19. Un avis est rendu dans un délai de forclusion de soixante 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.

Art. 6.1.20. 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

Art. 6.1.21. § 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 6.1.41, § 3, 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 forclusion 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

Art. 6.1.22. Le Conseil supérieur est chargé des missions de médiation mentionnées dans les articles 6.1.52 et 6.1.53.

## Section 6. — Avis destinés aux autorités flamandes

Art. 6.1.23. 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-division 3. — Composition

Art. 6.1.24. § 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.

Art. 6.1.25. 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.

Art. 6.1.26. 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.

Art. 6.1.27. Si un mandat se libère au sein du Conseil supérieur, et ce, pour n'importe quelle raison, un remplaçant sera désigné pour la durée restante du mandat.

Art. 6.1.28. 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 6.1.24, § 1<sup>er</sup>, deuxième ou troisième alinéa, et éventuellement affinées par le Gouvernement flamand en vertu de l'article 6.1.24, § 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.

Art. 6.1.29. 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-division 4. — Modalités de fonctionnement et de procédure

##### Section 1<sup>re</sup>. — Principes généraux

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Quorum et rapports des voix

Art. 6.1.30. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil supérieur se réunit valablement en présence de la majorité de ses membres.

§ 2. Les décisions du Conseil supérieur sont prises à la majorité simple des voix.

En cas de partage égal des voix, un nouveau vote est organisé. Si, lors de ce second vote, il y a à nouveau partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

##### Sous-section 2. — Participation des administrations de maintien

Art. 6.1.31. Assistent aux réunions du Conseil supérieur :

1° l'inspecteur urbaniste compétent pour la Région flamande;

2° un représentant du Collège des bourgmestre et échevins 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-section 3. — Déontologie et secret professionnel

Art. 6.1.32. Il est interdit aux membres du Conseil supérieur et du secrétariat permanent mentionné dans l'article 6.1.39 de prendre part à une délibération ou à une décision concernant des affaires auxquelles ils ont un intérêt personnel et direct, auxquelles 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 lesquelles 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.

Art. 6.1.33. 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-section 4. — Audition des parties intéressées

Art. 6.1.34. Le Conseil supérieur peut auditionner par écrit les parties intéressées chaque fois qu'il le juge nécessaire pour une bonne connaissance 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 6.1.1, 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 6.1.1, qui donne lieu à la mesure pour laquelle le Conseil supérieur a été saisi.

##### Sous-section 5. — Assistance et représentation

Art. 6.1.35. 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-section 1<sup>re</sup>. — Réglementation de procédure et de fonctionnement

Art. 6.1.36. 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 6.1.34 est organisée;
- 3° le déroulement de la médiation visée aux articles 6.1.52 et 6.1.54;
- 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-section 2. — Règlement d'ordre intérieur

Art. 6.1.37. 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

Art. 6.1.38. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement flamand met à la disposition du Conseil supérieur les moyens de fonctionnement requis.

Art. 6.1.39. § 1<sup>er</sup>. Le Conseil supérieur constitue un secrétariat permanent, en tenant compte des moyens de fonctionnement disponibles.

Le secrétariat permanent, dirigé par un secrétaire permanent, est responsable, sous l'autorité du président, du soutien administratif général du Conseil supérieur. Le secrétaire permanent et les autres membres du secrétariat permanent n'ont aucun droit de vote au sein du Conseil supérieur.

§ 2. La nomination du secrétaire permanent et des autres membres du secrétariat permanent a lieu sur la base d'une convention de détachement ou d'une convention de travail.

#### Sous-division 5. — Annuaire des rapports

Art. 6.1.40. 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.

#### Division 5. — Mesures de réparation

Art. 6.1.41. § 1<sup>er</sup>. Outre la peine, le tribunal peut ordonner de remettre le lieu en son état initial ou de cesser l'utilisation contraire, et/ou d'exécuter des travaux de construction ou d'adaptation et/ou de payer une amende égale à la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction. Ceci se fait, sans préjudice de l'article 6.1.7 et de l'article 6.1.8, à la requête de l'inspecteur urbaniste, ou du Collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle les travaux, les actes ou les modifications visés à l'article 6.1.1 ont été exécutés. 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 ait pas été dérogé de manière valable, les actions suivantes sont requises :

- a) soit la restauration de l'endroit dans son état initial ou la cessation de l'utilisation contraire,
- 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 et de façon disproportionnée préjudice à l'aménagement local, auquel cas l'application d'une des mesures visées au point 1° est requise.

Par rapport aux diverses parties d'un même délit, différentes mesures de réparation peuvent être requises, à condition qu'elles soient suffisamment personnalisables.

§ 2. Lorsque les actions de l'inspecteur urbaniste et du Collège des bourgmestre et échevins ne correspondent pas, l'action du premier cité est prioritaire.

§ 3. Le tribunal fixe un délai pour l'exécution des mesures de réparation. A la requête de l'inspecteur urbaniste ou du Collège des bourgmestre et échevins, il peut également fixer une astreinte.

§ 4. L'action en réparation est introduite auprès du parquet par les inspecteurs urbanistes et les préposés du collège des bourgmestre et échevins à l'aide d'une simple lettre rédigée au nom de la Région flamande ou du collège des bourgmestre et échevins.

§ 5. Le droit de réquisition de l'inspecteur urbaniste et du Collège des bourgmestre et échevins se prescrit en dérogation à l'article 2262bis, § 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 6.1.1 a été commis, néanmoins sans préjudice de l'application de l'article 6.1.1, 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 6.1.1 a été commis;

3° par cinq ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 6.1.1 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°, il convient d'entendre par « 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 qui relèvent 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.

§ 6. Sous peine d'irrecevabilité, l'administration joint l'avis positif mentionné dans l'article 6.1.7 à l'action en réparation, et ce, sans préjudice de l'article 6.1.9, troisième et quatrième alinéa et de l'article 6.1.10, deuxième alinéa.

Le Gouvernement flamand peut fixer des conditions formelles plus précises auxquelles l'action en réparation doit satisfaire sous peine d'irrecevabilité.

§ 7. Le tribunal détermine le montant de la plus-value.

En cas de condamnation au paiement d'un montant égal à la plus-value, la personne condamnée peut s'acquitter valablement en remettant les lieux dans l'état initial ou en mettant fin à l'utilisation contraire, dans l'année suivant le jugement. Ceci est également valable pour la condamnation à des travaux de construction ou d'adaptation.

Le Gouvernement flamand détermine les règles pour le calcul du montant à réclamer, ainsi que pour le paiement de la plus-value.

Art. 6.1.42. Lorsque l'action en réparation de la partie civile d'une part et celle de l'inspecteur urbaniste ou du Collège des bourgmestre et échevins d'autre part, ne correspondent pas, le tribunal détermine la mesure de réparation requise qu'il juge appropriée.

Art. 6.1.43. L'inspecteur urbaniste et le Collège des bourgmestre et échevins peuvent également requérir les mesures de réparation, telles que définies à l'article 6.1.41, § 1<sup>er</sup>, devant le tribunal de première instance, siégeant en matière civile, dans le ressort duquel les travaux, les actes ou les modifications visés à l'article 6.1.1 sont totalement ou partiellement exécutés. L'article 6.1.41, § 1<sup>er</sup>, § 2, § 3, § 5 et § 6, et l'article 6.1.42 sont d'application correspondante.

Art. 6.1.44. Une administration ayant soumis une action en réparation à la saisine du Ministère public ne pourra, pour la même infraction, intenter 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 6.1.15, 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 6.1.13 jusqu'à l'article 6.1.16 inclus.

#### *Division 6. — Exécution du jugement*

Art. 6.1.45. Le contrevenant informe immédiatement, par lettre recommandée ou par remise contre récépissé, l'inspecteur urbaniste et le Collège des bourgmestre et échevins lorsqu'il a volontairement exécuté la mesure de réparation imposée. L'inspecteur urbaniste dresse ensuite sans délai et après contrôle sur place un procès-verbal de constatation.

L'inspecteur urbaniste envoie une copie du procès-verbal de constatation à la commune et au contrevenant.

Sauf preuve du contraire, seul le procès-verbal de constatation tient lieu de preuve de la réparation et de la date de réparation.

Art. 6.1.46. Lorsque le lieu n'a pas été remis en état dans le délai fixé par le tribunal, qu'il n'a pas été mis fin dans le délai fixé à l'utilisation contraire ou que les travaux de construction ou d'adaptation n'ont pas été exécutés dans ce délai, la décision du juge, visée aux articles 6.1.41 et 6.1.43, ordonne que l'inspecteur urbaniste, le Collège des bourgmestre et échevins et, le cas échéant, la partie civile peuvent prévoir d'office à l'exécution.

Sans préjudice de l'article 6.1.10, deuxième alinéa, l'inspecteur urbanistique ou le Collège des bourgmestre et échevins ne peut procéder au démarrage d'une exécution d'office qu'après avoir obtenu l'avis positif, visé à l'article 6.1.7. 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 un particulier, dans le cadre d'un accord-cadre, par voie orale ou écrite, 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.

L'autorité ou le particulier qui exécute le jugement ou l'arrêt est habilité à vendre, à transporter et à enlever les matériaux et objets provenant de la remise en état des lieux ou de la cessation de l'utilisation contraire.

Le contrevenant qui demeure en défaut est tenu d'indemniser tous les frais d'exécution, sous déduction du produit de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état établi par l'autorité visée au deuxième alinéa, ou budgétisé et déclaré exécutoire par le juge des saisies du tribunal civil.

La prescription de la mesure de réparation prend effet à l'expiration du délai fixé par le tribunal pour son exécution, conformément à l'article 6.1.41, § 1<sup>er</sup>, dernier alinéa.

#### *Division 7. — Cessation des travaux ou actes exécutés en infraction*

Art. 6.1.47. Les fonctionnaires, agents ou officiers de police judiciaire visés à l'article 6.1.5 peuvent ordonner oralement et sur place la cessation immédiate des travaux, des actes ou de l'utilisation, lorsqu'ils constatent que le travail, les actes ou les modifications constituent une infraction au sens de l'article 6.1.1 ou lorsque l'obligation de l'article 4.7.19, § 4 n'a pas été respectée.

Lorsqu'ils ne trouvent personne sur le lieu-dit, les fonctionnaires, agents ou officiers de la police judiciaire mentionnés dans l'article 6.1.5 affichent sur place, à un endroit clairement visible, l'ordre écrit de cessation immédiate.

Le procès-verbal de la constatation est notifié dans les 8 jours au maître d'ouvrage, à l'architecte et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les travaux ou les actes, et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice. Lorsque l'ordre implique la cessation de l'utilisation d'un bien, le procès-verbal est notifié de la même manière à la personne qui utilise le bien.

Une copie du procès-verbal sera simultanément envoyée par lettre recommandée à l'inspecteur urbaniste et au bourgmestre de la commune sur le territoire de laquelle ces travaux ou actes ont été exécutés.

Sous peine de nullité, l'ordre de cessation doit être ratifié par l'inspecteur urbaniste compétent, et ce, dans les 8 jours suivant la date à laquelle le procès-verbal lui a été notifié. Cette ratification est notifiée par lettre recommandée, dans les deux jours ouvrables, aux personnes visées au troisième alinéa.

L'intéressé peut requérir en référé l'abrogation de la mesure à l'encontre de la Région flamande. La requête est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et les actes ont été exécutés. Le livre II, Titre VI du Code judiciaire s'applique à l'introduction et au traitement de la requête.

Art. 6.1.48. Les fonctionnaires et agents ou officiers de police judiciaire visés à l'article 6.1.5 sont habilités à prendre toutes les mesures, en ce compris l'apposition des scellés, ainsi que la saisie de matériaux et de matériel, en vue d'une application immédiate de l'ordre de cessation, de la décision de ratification ou, le cas échéant, du jugement en référé.



Art. 6.1.49. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des dispositions de la division 1, une amende administrative de 5 000 euros est imposée à la personne qui perpétue des actes, des travaux ou des modifications contraires à un ordre de cessation, visé à l'article 6.1.47, cinquième alinéa, ratifié par l'inspecteur urbaniste.

La décision de ratification reprend les dispositions du premier alinéa.

§ 2. L'amende administrative est imposée par les fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand.

La décision concernant l'imposition de l'amende administrative est notifiée à l'intéressé par le biais d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Gouvernement flamand établit les modalités s'y rapportant.

§ 3. Les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand statuent sur la demande motivée d'acquiescement, de réduction ou de report de paiement de l'amende visée au § 1<sup>er</sup> que l'intéressé leur adresse par lettre recommandée.

La demande entraîne la suspension de la décision contestée.

§ 4. Les demandes visées au § 3 sont adressées aux fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand dans les quinze jours à compter de la date de remise à la poste de la lettre recommandée visée au § 2, deuxième alinéa.

§ 5. Les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand prennent une décision dans les trente jours, à compter de la date de remise à la poste de la demande visée au § 4.

La décision des fonctionnaires compétents est notifiée à l'auteur de la demande, et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par le biais d'une lettre motivée adressée sous pli recommandé à l'auteur de la demande, le fonctionnaire compétent peut une seule fois prolonger de 30 jours le délai précité.

§ 6. Lorsque la décision n'a pas été envoyée dans le délai fixé au § 5, la demande est réputée acceptée.

§ 7. L'amende administrative doit être payée dans les soixante jours suivant la date de notification de la décision définitive.

§ 8. La requête en paiement de l'amende administrative se prescrit après une période de cinq ans, à compter du jour où elle a été déposée.

La prescription est interrompue selon les modalités et les conditions définies aux articles 2244 et aux articles suivants du Code civil.

Art. 6.1.50. § 1<sup>er</sup>. En cas de non-paiement de l'amende administrative et de ses accessoires, le fonctionnaire chargé du recouvrement délivre un mandat d'exécution.

Ce mandat d'exécution est visé et déclaré exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement flamand.

§ 2. Le mandat d'exécution est signifié par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée.

§ 3. Le mandat d'exécution relève des dispositions de la partie V du Code judiciaire : Saisies conservatoires et voies d'exécution.

§ 4. Dans un délai de trente jours suivant la date de signification du mandat d'exécution, l'intéressé peut faire opposition motivée par exploit d'huissier de justice, portant citation de la Région flamande, auprès du tribunal de l'arrondissement du lieu où sont situés les biens.

Cette opposition suspend l'exécution du mandat d'exécution.

#### *Division 8. — Règlement à l'amiable*

Art. 6.1.51. § 1<sup>er</sup>. Avant la transcription hypothécaire de la citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 6.1.1 ou avant l'exploit d'introduction de la cause dans le sens des articles 6.1.41 à 6.1.43 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 ont été constatés;

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 compromis entre l'inspecteur urbaniste et le contrevenant dont la réalisation mène 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 initial ou respectivement, lorsqu'il a cessé l'utilisation contradictoire.

§ 3. L'inspecteur urbaniste consent seulement à un règlement à l'amiable lorsqu'il y a préalablement obtenu l'accord écrit du procureur du Roi.

Si l'arrangement implique l'exécution de travaux de construction ou d'adaptation, l'inspecteur urbaniste ne consent au règlement à l'amiable qu'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 notifie, 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 déterminer des modalités procédurales plus précises pour l'application de cette disposition.

Art. 6.1.52. § 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 par envoi sécurisé, sous peine d'irrecevabilité, dans un délai de forclusion de trente jours, à compter du jour suivant la date de signification de la décision de refus de l'inspecteur urbaniste.

§ 2. Le Conseil supérieur notifie au requérant, et ce, par envoi sécurisé, 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 qu'il consent, compte tenu du processus de médiation, au règlement à l'amiable ou qu'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.

Art. 6.1.53. 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 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 dans le sens de l'article 6.1.51, § 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 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 dans le sens de l'article 6.1.51, § 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.

Art. 6.1.54. § 1<sup>er</sup>. Dans chaque phase de la procédure, le juge déjà saisi du litige 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 6.1.51, § 3, premier alinéa, n'est pas d'application. Si la tentative de médiation est ordonnée par le juge civil, la condition visée à l'article 6.1.51, § 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. À 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 considère opportun et si l'inspecteur urbaniste et le contrevenant y consentent, de prolonger la mission de médiation du Conseil supérieur pour une période déterminée par lui.

§ 3. Pendant la médiation, le juge demeure saisi et peut à tout moment prendre les mesures qu'il considère nécessaires. À 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.

#### *Division 9. — Fonds Règlements à l'Amiable*

Art. 6.1.55. Il est créé un Fonds Règlements à l'Amiable. Il s'agit d'un fonds de budgétisation dans le sens de l'article 45 des lois relatives à la comptabilité de l'Etat, coordonnées 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 division 8 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.

#### *Division 10. — Fonds de réparation*

Art. 6.1.56. Il est créé un Fonds de Réparation sous forme d'un service régional à gestion séparée, tel que mentionné à l'article 140 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat.

Sont attribués au Fonds de Réparation :

1° toutes les recettes résultant de l'application du titre VI, sans préjudice des dispositions de la division 9;

2° le solde de tous les moyens du Fonds foncier disponibles au 31 décembre 2005, diminué du montant destiné aux indemnités des dommages causés par la planification spatiale et inscrit dans le budget 2005 du Fonds foncier et de la moitié du montant inscrit la même année en tant que solde à transférer vers l'année budgétaire suivante;

3° le solde disponible au 31 décembre de l'année précédant l'exercice budgétaire du Fonds de Réparation.

Le Fonds de Réparation constitué sur la base de ces recettes est destiné à couvrir toutes les dépenses résultant de l'application du titre VI.

Tous les avoirs, dettes et créances du Fonds foncier ayant trait à l'application du titre VI sont repris par le Fonds de Réparation.

#### *Division 11. — Dispositions diverses*

Art. 6.1.57. Les travaux de construction ou d'adaptation mentionnés dans ce titre peuvent déroger aux prescriptions urbanistiques ou aux prescriptions de lotissement, mais uniquement dans la mesure où 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 d'autorisation 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.

Art. 6.1.58. Les travaux de stabilité visés à l'article 4.1.1, 11° qui sont effectués aux parties non régularisées et illégalement édifiées ou maintenues d'un bien peuvent être autorisés, pour autant que le contrevenant ait 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.

#### CHAPITRE II. — *Inscription au bureau des hypothèques et dans le registre des permis*

Art. 6.2.1. La citation devant le Tribunal correctionnel en vertu de l'article 6.1.1 ou l'exploit d'introduction de la cause visée aux articles 6.1.41 à 6.1.43 inclus n'est recevable qu'après transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés. 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 6.1.52, § 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.

Toute décision finale prononcée dans la cause est inscrite en marge de la transcription de la citation ou de la transcription de l'exploit, et ce, de la manière déterminée dans l'article 84 de la loi hypothécaire. A défaut d'une transcription, visée au premier alinéa, la décision finale est inscrite en marge de la transcription du titre d'obtention.

Il en va de même pour le procès-verbal constatant que le jugement a été exécuté.

La citation ou l'exploit fait mention de la définition cadastrale du bien immobilier faisant l'objet de l'infraction et en identifie le propriétaire, sous la forme et la sanction prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision prononcée dans le cadre de la cause est toujours opposable à de tiers acquéreurs, dont le titre d'obtention de propriété n'avait pas été transcrit avant la transcription visée au premier alinéa ou avant l'inscription de la citation ou de l'exploit d'introduction de la cause en marge de la transcription d'un titre d'obtention antérieur.

Lorsque des administrations publiques ou des tiers se voient contraints, parce que le condamné demeure en défaut, d'exécuter le jugement, la créance qui en découle en leur faveur est garantie par une hypothèque légale qui est inscrite, renouvelée, réduite ou partiellement ou entièrement radiée conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie couvre aussi la créance suite aux frais des formalités hypothécaires, qui ont été avancés et qui viennent à charge du condamné.

Art. 6.2.2. La citation devant le Tribunal correctionnel en vertu de l'article 6.1.1, ou l'exploit d'introduction de la cause, visé aux articles 6.1.41 à 6.1.43 inclus, n'est recevable qu'après transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés.

Toute décision prononcée dans le dossier est inscrite au registre des permis.

Il en va de même pour le procès-verbal constatant que le jugement a été exécuté.

#### CHAPITRE III. — *Annulation titre*

Art. 6.3.1. Le tribunal peut, à la requête des vendeurs ou des locataires du bien faisant l'objet de l'action visée aux articles 6.1.41 à 6.1.43 inclus, selon le cas, annuler leur titre d'obtention de propriété ou de location aux frais de la personne condamnée, sans préjudice du droit d'exiger du coupable l'indemnisation des dommages.

L'action d'annulation ne peut plus être invoquée lorsque l'infraction à l'obligation d'information ayant trait à la publicité et au marché de gré à gré est rectifiée lors de l'attribution de l'acte authentique et lorsque l'ayant droit d'information dans le cadre de cet acte renonce à l'action d'annulation sur la base d'une infraction à l'obligation d'information.

### TITRE VII. — *Diverses mesures temporaires et de transition*

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

Art. 7.1.1. Sauf dispositions contraires, les règlements du décret du 27 mars 2009 mars adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien entrent immédiatement en vigueur. Cela implique plus particulièrement qu'ils sont d'application, à partir de la date de leur entrée en vigueur, aux procédures de planification, d'autorisation et de maintien, comme l'établit le présent code et dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Art. 7.1.2. Les dispositions réglementaires existantes, qui relèvent du champ d'application du présent code et qui ne sont pas contraires à celui-ci, demeurent en vigueur jusqu'à ce qu'elles soient modifiées, abrogées ou remplacées par des arrêtés pris en vue de l'exécution du présent code.

Les infractions aux dispositions réglementaires mentionnées dans le premier alinéa qui sont commises après l'entrée en vigueur du présent code sont passibles de peines déterminées par le présent code.

#### CHAPITRE II. — *Emancipation des communes*

Art. 7.2.1. § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une commune dispose d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé comprenant une partie contraignante, une partie directive et une partie informative, d'un fonctionnaire urbaniste communal, d'un registre des plans déclaré conforme, d'un registre des permis établi et d'un registre des parcelles non bâties, cela est constaté par le Gouvernement flamand. Cette constatation est publiée par extrait au *Moniteur belge*.

A titre exceptionnel, le Gouvernement flamand peut décider, lors de l'établissement visé à l'alinéa premier, qu'une commune, qui dispose d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé et d'un fonctionnaire urbaniste communal, et qui répond dans une large mesure, mais pas intégralement aux conditions en matière d'un registre des plans déclaré conforme, d'un registre des permis établi et d'un registre des parcelles non bâties, est censée satisfaire aux conditions visées à la première phrase du premier alinéa. Cette décision tient lieu de constatation au sens du premier alinéa et est également publiée par extrait au *Moniteur belge*. Lors de cette décision, le Gouvernement flamand peut imposer un délai dans lequel la commune doit intégralement satisfaire aux conditions. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'évaluation des conditions qui entrent en ligne de compte pour l'application de cet alinéa.

§ 2. Si un schéma de structure d'aménagement collectif, visé à l'article 2.1.1, 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.

§ 3. Avant la fin de la cinquième année suivant la date du 1<sup>er</sup> mai 2000, le Gouvernement flamand détermine les communes qui ne répondent pas aux conditions visées au § 1<sup>er</sup>. Sur la base de cette détermination, le Gouvernement flamand peut prendre les initiatives requises pour garantir que ces communes répondent aux conditions visées au § 1<sup>er</sup> dans un délai de sept ans après la date du 1<sup>er</sup> mai 2000.

§ 4. Lorsqu'après qu'il est satisfait aux conditions visées au § 1<sup>er</sup>, une commune ne répond plus à ces conditions, ou ne tient pas les registres tels que prévus dans le présent code, ou lorsque les autorisations urbanistiques ou les permis de lotir qui sont octroyés par le Collège des bourgmestre et échevins donnent lieu à une acceptation du recours pour une partie significative des permis délivrés, ou lorsque la commune fait preuve d'une quelconque autre façon d'une administration inefficace dans le cadre des missions qui lui sont confiées en vertu du présent code, ce sera constaté par le Gouvernement flamand sur proposition du fonctionnaire urbaniste régional. Cette constatation est publiée par extrait au *Moniteur belge*.

#### CHAPITRE III. — *Equilibre homme/femme au sein de la GECORO* (*commission communale consultative de l'aménagement du territoire*)

Art. 7.3.1. § 1<sup>er</sup>. Le seul fait qui, pendant la législation communale 2006-2012, ne satisfait pas aux règlements concernant la représentation équilibrée des hommes et des femmes visés à 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 du 1<sup>er</sup> septembre 2009 jusqu'à la fin de la législature communale 2006-2012, il est instauré 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 permanente.

#### CHAPITRE IV. — *Planification*

##### *Division 1<sup>re</sup>. — Validations particulières*

Art. 7.4.1. § 1<sup>er</sup>. Les arrêtés du Gouvernement flamand contenant la fixation définitive des modifications aux plans régionaux sont déclarés 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 division 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 un arrêté d'annulation 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 avoir été ratifiés par le législateur décentral.

Art. 7.4.2. 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 », « téléport », « zone réservée au commerce de détail », les parties suivantes des prescriptions concernées sont considérées comme inexistantes :

- 1° les mots « à caractère public » dans l'intitulé de la prescription;
- 2° les mots « à caractère public » dans le premier alinéa ou dans la première phrase de la prescription;
- 3° la mention que la zone et le cas échéant la zone tampon qu'elle comprend peuvent uniquement être réalisées par les autorités publiques;
- 4° la mention que le Gouvernement flamand peut imposer l'approbation d'un plan particulier d'aménagement avant d'entamer le développement de cette zone ou que le caractère du terrain, la nature des activités, l'envergure des constructions, le caractère architectural, la largeur et l'aménagement de la zone tampon avoisinante, etc. doivent être fixés dans un plan particulier d'aménagement et/ou dans un plan d'exécution spatial, avant de pouvoir procéder au développement de la zone.

##### *Division 2. — Plans généraux et particuliers d'aménagement*

Art. 7.4.3. Après l'établissement définitif d'un premier schéma de structure d'aménagement communal et son approbation par la Députation permanente ou par le Gouvernement flamand, aucune procédure d'établissement ou de révision des plans généraux d'aménagement, des plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation y afférents, ne peut plus être entamée conformément aux articles 12 à 34 inclus du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

A partir de ce moment-là, les articles 2.2.1 à 2.2.5 inclus et 2.2.13 à 2.2.18 inclus s'appliquent à la commune en question.

Les procédures d'établissement ou de révision des plans généraux d'aménagement, des plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation y afférents en cours au moment de l'approbation du schéma de structure d'aménagement communal, sont poursuivies conformément aux articles visés au premier alinéa. Il en va de même pour les procédures d'établissement ou de révision des plans généraux d'aménagement, des plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation y afférents en cours le 1<sup>er</sup> mai 2000 dans les communes qui disposent à ce moment d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé. Il y a procédure en cours dans le sens de cette disposition lorsque le plan d'aménagement – ou le plan de révision d'un plan d'aménagement existant – a provisoirement été adopté par le Conseil communal.

Art. 7.4.4. § 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 code.

§ 2. Jusqu'au 31 décembre 2011, les communes peuvent procéder à l'adoption définitive des plans particuliers d'aménagement et des plans d'expropriation y afférents, conformément aux dispositions du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, tel qu'il était en vigueur le 31 août 2009, étant entendu que ces plans ne peuvent pas déroger aux prescriptions du plan régional, respectivement au décret du 27 mars 2009 portant fixation d'un cadre pour la compensation de l'utilisateur lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique.

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 des dommages résultant de la planification spatiale visée à l'article 2.6.1, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 2.6.4, ou à une compensation, telle que mentionnée dans le livre VI, titre II ou titre III du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Art. 7.4.5. Les prescriptions des plans d'exécution spatiaux remplacent, pour le territoire auquel ils ont trait, les prescriptions des plans d'aménagement, sauf stipulation contraire explicite dans le plan d'exécution spatial.

*Division 3. — Planification structurelle provinciale*

Art. 7.4.6. Dès l'approbation du premier schéma de structure d'aménagement provincial par le Gouvernement flamand, les articles 2.2.1 à 2.2.5 inclus et 2.2.9 à 2.2.12 inclus sont d'application à cette province.

*Division 4. — Planification structurelle communale*

Art. 7.4.7. Le conseil communal peut décider, en dérogation à l'article 2.1.2, § 1<sup>er</sup>, d'établir un schéma de structure d'aménagement n'incluant pas de partie contraignante. Conformément au présent code, 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 visées à l'article 7.2.1, § 1<sup>er</sup>.

*Division 5. — Droit de préemption*

Art. 7.4.8. La prolongation, en conséquence de l'article 26 du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien, du délai dans lequel le droit de préemption mentionné dans l'article 2.4.1 doit être exercé est seulement applicable aux plans d'exécution spatiaux provisoirement établis à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009.

Cette prolongation n'est pas applicable aux plans d'exécution spatiaux provisoires ou définitifs qui ont été établis antérieurement et elle ne fait pas naître des droits de préemption échus.

*Division 6. — Expropriation*

Art. 7.4.9. Les dispositions des articles 2.4.3 à 2.4.9 inclus s'appliquent également en cas d'acquisition de biens immeubles, nécessaires pour la réalisation des plans d'aménagement.

S'il s'agit de plans d'aménagement qui ont déjà été approuvés avant le 8 février 2004, le délai de cinq ans visé à l'article 2.4.4, § 2, deuxième alinéa, commencera toutefois le 8 février 2004.

Pour les plans d'expropriation, dans le cadre desquels le délai de cinq ans visé à l'article 2.4.8, premier alinéa, est déjà échu, mais le délai de dix ans mentionné dans l'article 33, premier alinéa, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, n'est pas encore échu, ce délai de cinq ans est censé échoir le 8 février 2005.

Art. 7.4.10. Les plans d'expropriation mentionnés dans l'article 2.4.4, § 2, qui ont été adoptés provisoirement avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, seront traités ultérieurement conformément aux modalités procédurales valables au moment de l'adoption provisoire.

*Division 7. — Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale*

Art. 7.4.11. Les articles 2.6.1 à 2.6.3 inclus sont d'application correspondante aux plans particuliers d'aménagement qui sont adoptés provisoirement à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009.

Les demandes de paiement d'indemnités de dommages résultant de la planification spatiale, qui sont issues de plans particuliers d'aménagement, seront réglées conformément aux stipulations du décret concernant l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, tel qu'il était en vigueur le 31 août 2009.

Art. 7.4.12. Pour la première application de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale mentionnée visée à l'article 2.6.4, vaut que tous les plans d'exécution spatiaux et les plans particuliers d'aménagement établis ou adoptés provisoirement à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009 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 2.2.2, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 7<sup>o</sup>, respectivement l'article 7.4.4, § 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 des dommages résultant de la planification spatiale, à l'imposition d'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, telle que visée à l'article 2.6.4, ainsi qu'à une compensation comme mentionnée dans le livre VI, titre II ou titre III du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ou à une compensation de l'utilisateur, vaut de même uniquement pour les plans d'exécution spatiaux et les plans particuliers d'aménagement qui ont été établis ou adoptés provisoirement à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009.

Art. 7.4.13. Pour l'application de la réglementation relative aux bénéfices résultant de la planification spatiale visée à l'article 2.6.4, les prescriptions de destination des plans d'aménagement correspondent comme suit avec les catégories et les sous-catégories d'affectation de zone qui y sont utilisées :

Prescriptions de destination des plans d'aménagement	(Sous-)catégorie d'affectation de zone
Zones résidentielles	Habiter
Zones industrielles	Activité économique
Zones de services	Activité économique
Zones agraires	Agriculture
Zones forestières	Bois
Zones vertes	Autres zones vertes et Réserves et nature
Zones de récréation	Récréation

Prescriptions de destination des plans d'aménagement	(Sous-)catégorie d'affectation de zone
Zones pour équipements communs et utilitaires	Équipements 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 les modalités relatives à la forme et au contenu de plans d'exécution spatiaux, comme le texte en est fixé par l'arrêté du 11 avril 2008.

#### CHAPITRE V. — Politique d'autorisation

##### *Division 1<sup>re</sup>.* — Modifications de fonction soumises à l'obligation d'autorisation

Art. 7.5.1. Jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la liste des modifications de fonction soumises à l'obligation d'autorisation, et avec effet rétroactif à partir du 9 septembre 1984, les modifications de fonctions citées ci-après sont également réputées soumises à l'obligation d'autorisation en raison de l'importante incidence spatiale sur l'environnement immédiat :

1° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone réservée aux équipements communautaires et utilitaires, dans une zone résidentielle ou dans une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation consiste en une discothèque, le stockage de ferraille, d'épaves de voitures ou de déchets, l'offre en vente ou en échange de services dans un local qui fait plus de trois cents mètres carrés;

2° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone industrielle ou dans une zone de destination assimilée, et que la nouvelle utilisation consiste à proposer des marchandises ou des services à la vente ou à l'échange;

3° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone agricole ou dans une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation n'est pas du type agricole;

4° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone tampon, une zone verte, une zone de parc ou boisée ou dans une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation diffère de l'utilisation initiale;

5° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone de récréation ou dans une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation vise le logement permanent;

6° en cas de modification de la fonction principale d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment situé dans une zone d'exploitation ou dans une zone de destination y assimilée, et que la nouvelle utilisation consiste dans l'entreposage de ferraille, d'épaves de voitures ou de déchets.

##### *Division 2.* — Attestations planologiques

Art. 7.5.2. Les demandes relatives à l'obtention d'une attestation planologique qui ont été signifiées à l'autorité compétente avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 seront traitées conformément aux modalités en vigueur avant cette date.

##### *Division 3.* — Accords de lotissement et lotissements datant d'avant le 22 décembre 1970

Art. 7.5.3. § 1<sup>er</sup>. Les accords de lotissement datant d'avant le 22 avril 1962 cessent de produire effet, sauf cas de force majeure, lorsqu'en date du 1<sup>er</sup> octobre 1970, aucun des travaux repris dans le permis visé n'a été entamé pour ce qui est de l'aménagement prévu et accepté dans le permis de nouvelles routes, de la modification ou de la suppression de routes existantes.

Si les travaux ont été entamés, l'accord cesse de produire effet lorsque ces travaux n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Dans le cadre de lotissements devant être réalisés le long d'une route existante dûment équipée, l'accord cessera également de produire effet lorsque la vente d'un tiers au moins des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1<sup>er</sup> octobre 1970.

Ces accords de lotissement ne constituent aucune base pour l'octroi d'autorisations urbanistiques.

La transformation, la reconstruction ou l'agrandissement d'une habitation autorisée en fonction de cet accord de lotissement et qui n'est pas située dans la zone de destination appropriée peuvent toutefois être autorisés.

Pour la construction d'une habitation sur une parcelle non bâtie dans le cadre d'un accord de lotissement, l'autorité délivrant le permis peut déroger aux prescriptions d'un plan régional ou d'un plan général d'aménagement lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° l'accusé de réception de la demande d'autorisation urbanistique est remis avant le 30 avril 2006;

2° la demande porte sur une parcelle, située dans un lotissement ayant obtenu préalablement l'accord de l'administration de l'urbanisme. Seule une preuve écrite que le requérant joint à sa demande peut démontrer l'existence de cet accord;

3° après la fixation du plan régional, d'autres autorisations urbanistiques ou attestations urbanistiques favorables dérogeant au plan régional ont été octroyées, au sein d'un même lotissement, sur la base de l'accord de lotissement;

4° le propriétaire en date du 1<sup>er</sup> janvier 1999 n'est pas le même que le propriétaire initial au moment de l'obtention de l'accord de lotissement;

5° le terrain auquel se rapporte la demande d'autorisation urbanistique se situe entre des parcelles bâties ou fait partie d'un pâté de maisons.

Art. 7.5.4. Jusqu'à l'établissement intégral par la commune et à l'approbation par le fonctionnaire urbaniste régional de la partie du registre des permis visée à l'article 7.6.2, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa, 4°, il existe une présomption qu'un permis de lotir pour une partie non bâtie d'un lotissement datant d'avant le 22 décembre 1970 et n'ayant pas, à partir de cette date, fait l'objet d'une modification de lotissement engendrant un relotissement ou une augmentation ou une diminution du nombre de lots, est échu. Le fonctionnaire urbaniste régional statue sur cette partie du registre des permis dans les soixante jours suivant la date à laquelle la commune lui en a fait la demande.

Dans chaque commune, un avis est affiché invitant les propriétaires d'un lot non bâti ou de plusieurs lots non bâtis dans des lotissements autorisés non échus datant d'avant le 22 décembre 1970, à se présenter auprès du Collège des bourgmestre et échevins. Le Gouvernement flamand adopte les mesures nécessaires pour veiller à l'affichage immédiat après l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2000 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire et à la publication d'un avis dans au moins trois quotidiens distribués en Région flamande.

Lorsqu'aucun propriétaire d'un lot non bâti ne s'est présenté auprès du Collège des bourgmestre et échevins dans un délai de nonante jours suivant la date du 1<sup>er</sup> mai 2000, le permis de lotir pour le lot non bâti ou les lots non bâtis est définitivement échu.

Lorsqu'un propriétaire s'est présenté auprès du Collège des bourgmestre et échevins dans un délai de nonante jours suivant le 1<sup>er</sup> mai 2000, le Collège des bourgmestre et échevins vérifiera si le permis de lotir n'est pas déjà échu en application du règlement visé au point 12 de l'annexe 2, « Dispositions non reprises dans la coordination : les dispositions de modification, de transition et d'abrogation, ainsi que les dispositions déjà obsolètes », jointe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 1996 portant coordination de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962. Ce n'est que lorsque le permis de lotir n'est pas encore échu que tous les lots non bâtis sont repris dans le registre des permis.

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 un relotissement ou une augmentation ou une diminution du nombre de lots, est jugée en vertu du règlement mentionné dans le quatrième alinéa.

Art. 7.5.5. L'expiration d'un accord de lotissement ou d'un permis de lotir visée à l'article 7.5.4 ne peut pas être opposée aux personnes qui font valoir cet accord de lotissement 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, de permis 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 des modifications au permis de lotir. Dans ce dessein, les deux conditions suivantes doivent être remplies :

1° les autorisations ou attestations relatives à un ou à plusieurs lots de ces personnes ont été octroyées dans le cadre 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.

#### *Division 4. — Expiration, révision ou suspension des permis de lotir*

Art. 7.5.6. Les articles 4.6.4 à 4.6.8 inclus sont d'application aux permis de lotir qui ont été octroyés avant le 1<sup>er</sup> mai 2000. La restriction de l'article 4.6.4, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, 2°, ne vaut toutefois pas pour les ventes de lots dans leur intégralité ayant obtenu date certaine avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009; de telles ventes étaient bien en mesure d'empêcher l'échéance d'un permis de lotir. Ce qui précède n'entraîne jamais 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 intégralité n'est pas de nature à empêcher le délabrement d'un lotissement.

Sans préjudice de l'article 7.5.4, le délai de dix ans suivant l'octroi du permis de lotir visé à l'article 4.6.4, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2°, respectivement § 2, 2°, est remplacé à partir du 1<sup>er</sup> mai 2000 par un délai de cinq ans pour les permis de lotir non échus qui ont été délivrés il y a plus de cinq ans avant le 1<sup>er</sup> mai 2000.

Sans préjudice de l'article 7.5.4, le délai de quinze ans suivant l'octroi du permis de lotir visé à l'article 4.6.4, § 2, 3°, est remplacé à partir du 1<sup>er</sup> mai 2000 par un délai de dix ans pour les permis de lotir qui ont été délivrés il y a plus de cinq ans avant le 1<sup>er</sup> mai 2000.

Art. 7.5.7. L'article 4.6.5, § 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 du 1<sup>er</sup> septembre 2009.

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 le 1<sup>er</sup> septembre 2009 est réglée conformément aux modalités qui étaient en vigueur avant cette date.

#### *Division 5. — Introduction du régime d'autorisation du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien*

Art. 7.5.8. § 1<sup>er</sup>. Les décisions du Collège des bourgmestre et échevins relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux modalités qui étaient en vigueur avant cette date.

Les demandes d'autorisation qui ont été signifiées au Collège des bourgmestre et échevins avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, mais à propos desquelles le Collège n'a, à cette date, pas encore pris de décision seront traitées conformément aux modalités procédurales valables avant cette date. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 4.7.19. Ces décisions prises peuvent être contestées auprès de la Députation permanente sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 4.7.21 à 7.7.25 inclus.

Les demandes d'autorisation qui sont signifiées au Collège des bourgmestre et échevins à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009 seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu des articles 4.7.12 à 4.7.19 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès de la Députation permanente sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 4.7.21 à 4.7.25 inclus.

§ 2. Les décisions du Collège des bourgmestre et échevins relatives à l'octroi ou au refus d'une autorisation prises avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux modalités qui étaient en vigueur avant cette date.

Les dossiers d'appel qui ont été signifiés à la Députation permanente avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, mais à propos desquels la Députation n'a, à cette date, pas encore pris de décision seront traités conformément aux modalités procédurales valables avant cette date. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 4.7.23, § 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 4.8.11 à 4.8.27 inclus.

Les modalités du deuxième alinéa s'appliquent également aux dossiers d'appel qui sont signifiés à la Députation permanente à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009, et ce, en vertu de la réglementation de transition mentionnée au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa.

Les demandes d'autorisation qui sont signifiées au Collège des bourgmestre et échevins à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009 seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu des articles 4.7.21 à 4.7.25 inclus. Les décisions prises peuvent être contestées auprès de la Députation permanente sur la base des réglementations établies par ou en vertu des articles 4.8.11 à 4.8.27 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 le 1<sup>er</sup> septembre 2009 sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux modalités valables avant cette date.

Les demandes d'autorisation, qui ont été signifiées au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, mais à propos desquelles l'autorité administrative accordant les permis n'a, à cette date, pas encore pris de décision, sont traitées conformément aux modalités procédurales valables avant cette date. La publication et l'exécutabilité des décisions prises seront toutefois réglées conformément à l'article 4.7.26, § 4, premier alinéa, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>, 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 4.8.11 à 4.8.25 inclus.

Les demandes d'autorisation, qui sont signifiées à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional seront entièrement traitées conformément aux réglementations établies par ou en vertu de l'article 4.7.26. 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 4.8.11 à 4.8.25 inclus.

§ 4. Les décisions du Gouvernement flamand concernant les recours administratifs relatifs à l'octroi ou au refus d'une autorisation qui sont prises avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 sont publiées et peuvent être exécutées et contestées conformément aux modalités valables avant cette date.

Les dossiers d'appel, qui ont été signifiés avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 au Gouvernement flamand, mais à propos desquels le Gouvernement flamand n'a, à cette date, pas encore pris de décision, sont traités, publiés, exécutés et, le cas échéant, contestés conformément aux modalités procédurales valables avant cette date.

Les modalités du deuxième alinéa s'appliquent également aux dossiers d'appel qui sont signifiés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au Gouvernement flamand, 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 visé à l'article 4.8.17, § 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 le 30 novembre 2009.

§ 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 4.8.1, 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.

#### *Division 6. — Réglementation temporaire relative à l'avis contraignant des Ponts et Chaussées*

Art. 7.5.9. Les demandes d'autorisation signifiées avant le 31 décembre 2013 au Collège des bourgmestre et échevins ou, dans le cadre de la procédure particulière, au Gouvernement flamand, au fonctionnaire urbaniste délégué ou au fonctionnaire urbaniste régional sont soumises, en dérogation aux articles 4.3.3 et 4.3.4, 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 selon le schéma de structure d'aménagement de la Flandre;

3<sup>o</sup> en bordure de routes régionales ou provinciales.

Pour autant qu'il soit négatif ou qu'il impose des conditions, l'avis contraignant, mentionné dans le premier alinéa, engage l'autorité administrative accordant les permis.

### CHAPITRE VI. — *Diverses dispositions*

#### *Division 1<sup>re</sup>. — Registre des plans et registre des permis*

Art. 7.6.1. Le registre des plans doit être établi par chaque commune et il doit être fixé par le Conseil communal dans l'année suivant la date du 1<sup>er</sup> mai 2000. Une copie de ce registre des plans est envoyée au fonctionnaire planologique et au fonctionnaire urbaniste régional. Dans l'année qui suit, le fonctionnaire urbaniste régional prend une décision motivée concernant la déclaration de conformité du registre des plans et il communique cette décision au Collège des bourgmestre et échevins, à la Députation permanente et au Gouvernement flamand dans les dix jours suivant la décision.

En dérogation au premier alinéa, combiné avec l'article 5.1.1, la commune peut établir un projet de registre des plans n'incluant pas encore les données de l'article 5.1.1, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 3<sup>o</sup> 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. 7.6.2. § 1<sup>er</sup>. Chaque commune est tenue d'établir un projet de registre des plans dans l'année suivant la date du 1<sup>er</sup> mai 2000. Ce projet sera remis au fonctionnaire urbaniste régional.

Sur avis motivé de la commune, le Gouvernement flamand peut une seule fois prolonger ce délai d'une année.

Le projet de registre des permis comporte, dans la mesure du possible par parcelle cadastrale et pour autant que disponibles, les données suivantes :

1<sup>o</sup> le numéro cadastral, le numéro d'habitation et le nom de rue;

2<sup>o</sup> les attestations « as built » validées;

3<sup>o</sup> les permis de construire et les permis de lotir octroyés en application des prescriptions légales existantes, l'identité du titulaire du permis et la mention si ces permis sont ou non, intégralement ou partiellement échu;

4<sup>o</sup> pour les permis de lotir datant d'avant le 22 décembre 1970, il est indiqué si le lotissement est intégralement ou partiellement échu et, si le permis de lotir n'est pas échu, sur quelle base juridique la non-déchéance du permis pour parcelles non bâties est fondée;

5<sup>o</sup> les attestations urbanistiques numéro 2 octroyées après le 1<sup>er</sup> mai 1999;



6° la mention des procès-verbaux qui ont été dressés pour les infractions à la législation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, ainsi que la mention de chaque acte judiciaire et de l'exécution des mesures de réparation;

7° la mention de chaque voie de recours utilisée, de chaque suspension, ainsi que des décisions juridiques et de leur suivi;

8° le fait qu'une taxe sur les bénéficiaires résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de celle-ci;

9° chaque déclaration et l'identité de la personne qui l'a effectuée;

10° dans le cas échéant, l'attestation de déclaration visée à l'article 5.4.3, § 5.

Le Gouvernement flamand peut déterminer que le projet de registre des permis comporte, dans la mesure du possible, les informations suivantes par parcelle cadastrale :

1° l'utilisation, si cette dernière diffère de la destination;

2° l'identité du propriétaire ou du titulaire d'un autre droit réel, lorsque le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel est une autorité ou une institution publique.

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 en tant que « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 4.2.14, § 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 la description de la nature de cette preuve – vaut comme motivation pour la décision d'enregistrement 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 enregistrement en tant que « réputée autorisée ». Un refus d'enregistrement 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 enregistrées dans le registre des permis comme étant « réputées autorisées », sans préjudice de l'article 4.2.14, § 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 en tant que « réputée autorisée ». La constatation du fait que les autorités n'ont pas connaissance d'une preuve contraire valable constitue une motivation pour un enregistrement en tant que « réputée autorisée ». La constatation du fait que les autorités ont connaissance d'une preuve contraire valable accompagnée de la description de sa nature constitue une motivation de refus pour un enregistrement en tant que « réputée autorisée ». Un refus d'enregistrement comme « 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 communication motivée a déjà été effectuée lors de l'établissement de l'avant-projet du registre des permis.

Dans un délai de cent quatre-vingts jours suivant la réception du projet de registre des permis, le fonctionnaire urbaniste régional rédige un rapport qui doit être repris dans le registre des permis. Le fonctionnaire urbaniste régional peut rayer des données erronées figurant dans le registre des permis et il le mentionnera dans son rapport.

Septante-cinq jours après la réception du rapport du fonctionnaire urbaniste régional, le Collège des bourgmestre et échevins établit le registre des permis et le rend accessible au public.

Le Collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du premier registre des permis avec les pièces qui y sont reprises.

§ 2. Par dérogation au § 1<sup>er</sup>, un avant-projet de registre des permis ne reprenant pas encore les permis de construire octroyés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 ni les données visées au § 1<sup>er</sup>, cinquième et sixième alinéa, peut être établi par la commune et envoyé au fonctionnaire urbaniste régional. La commune indique dans ce cas dans quel délai ces données seront complétées.

Pour ce qui est des données visées au § 1<sup>er</sup>, cinquième et sixième alinéa, la règle vaut qu'elles doivent en tout cas être enregistrées dans un délai de trois ans après l'envoi de l'avant-projet.

§ 3. Par dérogation au § 1<sup>er</sup>, la commune peut établir un avant-projet de registre des permis ne reprenant pas encore les données mentionnées au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2<sup>o</sup> et 10<sup>o</sup> et l'envoyer au fonctionnaire urbaniste régional. La commune indique dans ce cas dans quel délai ces données seront complétées.

Art. 7.6.3. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (financière) aux communes pour l'établissement du premier registre des permis et du premier registre des plans. Le Gouvernement flamand détermine les conditions et les modalités d'octroi de cette aide.

Lors de l'établissement du registre des plans et du registre des permis, les communes peuvent demander l'accompagnement des services compétents de la Région flamande.

*Division 2. — Obligations d'information*

Art. 7.6.4. Les dispositions relatives aux obligations d'information, comme prévues dans les articles 5.2.1, 5.2.5 et 5.2.6 ne sont d'application qu'au plus tôt trente et un jours après qu'il a été publié au *Moniteur belge* que la commune où est situé le bien immobilier dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions qui ont été conclues et aux opérations de vente publique qui ont été entamées avant la date mentionnée au premier alinéa. La preuve peut en être fournie par tous les moyens.

La liste des communes disposant d'un registre des plans et d'un registre des permis approuvés est trimestriellement dressée et publiée au *Moniteur belge*, et ce, à partir du 1<sup>er</sup> mai 2000 jusqu'à ce que toutes les communes soient reprises dans cette liste.

Aussi longtemps que la publication n'a pas eu lieu, les dénominations devant être utilisées dans les actes et conventions visés à l'article 5.2.5, ainsi que dans la publicité sont celles qui sont utilisées dans les plans d'aménagement ou dans les plans d'exécution spatiaux.

Les dispositions relatives aux obligations d'information, telles que déterminées dans l'article 5.2.1, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, et § 1<sup>er</sup>, troisième et quatrième alinéa, sont toutefois d'application immédiate, après l'entrée en vigueur de la présente disposition.

Art. 7.6.5. § 1<sup>er</sup>. L'article 5.2.7 est d'application dès que la commune dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis. Aussi longtemps que l'article 5.2.7 ne s'applique pas à une commune, les dispositions de l'article 63, § 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> et 6, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, demeurent d'application.

*Division 3. — Attestation urbanistique*

Art. 7.6.6. Les demandes relatives à l'obtention d'une attestation urbanistique qui ont été signifiées à l'autorité compétente avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009 seront traitées conformément aux modalités en vigueur avant cette date.

CHAPITRE VII. — *Maintien*

Art. 7.7.1. Le 1<sup>er</sup> septembre 2009, le Conseil supérieur de la Politique de Maintien remplace le Conseil supérieur de la Politique de Réparation.

Les articles 6.1.7 à 6.1.23 inclus, les articles 6.1.30 à 6.1.35 inclus et les articles 6.1.52 à 6.1.54 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 6.1.36. Cette fixation a lieu au plus tard le 30 novembre 2009.

Avant la fixation du règlement de procédure et de fonctionnement visé à l'article 6.1.36, les dossiers sont soumis à la saisine du Conseil supérieur, conformément aux modalités matérielles et procédurales valables avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009. Le Conseil supérieur traite ces dossiers en cours conformément aux anciennes modalités matérielles et procédurales, même si dans l'intervalle, le règlement de procédure et de fonctionnement est entré en vigueur.

Art. 7.7.2. Le 1<sup>er</sup> septembre 2009, 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-là, 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 6.1.25, 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. 7.7.3. Le juge a la possibilité de soumettre pour avis les actions en réparation qui sont 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 vis-à-vis de l'autorité qui demande la réparation.

Art. 7.7.4. Lorsque le droit d'établir une action en réparation de l'inspecteur urbaniste ou du Collège des bourgmestre et échevins est né avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, les délais mentionnés dans l'article 6.1.41, § 5, premier alinéa, ne courent qu'à partir de cette date. La durée totale du délai de prescription ne peut toutefois pas excéder celle des délais mentionnés dans l'article 2262bis, § 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 est frappée de prescription en raison d'une décision passée en force de chose jugée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2009, l'entrée en vigueur du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien ne peut jamais entraîner l'ouverture d'un nouveau délai de prescription.

TITRE VIII. — *Règle de citation*

Art. 8.1.1. Il est référé au présent code comme « Code flamand de l'Aménagement du Territoire ».

Annexe 1<sup>e</sup>

## CODE FLAMAND DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## DISPOSITIONS OBSOLÈTES NON INCLUSES DANS LA COORDINATION

Article 1<sup>er</sup>. La procédure relative à l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement provincial qui a été entamée, en vertu du décret du 24 juillet 1996 portant la planification spatiale, avant l'entrée en vigueur du présent décret, est traitée, à partir de la phase procédurale consécutive à celle qui est en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret, conformément aux dispositions du présent décret, sauf application de l'article 175 du présent décret. Pour l'application de la présente disposition, il convient d'entendre par « phases distinctes de la procédure » : la fixation provisoire; l'annonce de l'enquête publique et l'enquête publique à proprement parler; l'avis du Gouvernement flamand; l'avis de la Commission consultative compétente; la décision d'approbation; la publication (1).

Art. 2. La condition mentionnée dans l'article 126, § 1<sup>er</sup> (2) et dans la sous-division 2 du titre III, chapitre IV, division 2 (3), stipulant que les travaux et opérations concernent un bâtiment existant autorisé ou réputé autorisé, ne s'applique pas aux demandes d'autorisation introduites avant le 1<sup>er</sup> février 2003, pour autant que le requérant puisse démontrer que les travaux ou opérations sont ou ont été exécutés à un bâtiment qui existait au début des travaux et qui était entièrement ou partiellement autorisé ou réputé autorisé.

Le premier alinéa est également d'application lorsque la demande introduite entre le 13 juillet 2001 et le 1<sup>er</sup> février 2003 a été refusée et qu'une demande adaptée est introduite afin de répondre aux 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 stabilité étrangers à la zone (4).

Vu pour être annexé en tant qu'annexe I au Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le Vice-Ministre-Président du Gouvernement flamand et le Ministre flamand des Finances,  
du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN

(1) Conformément à l'article 188, premier alinéa, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire.

(2) Article 4.4.2, § 1<sup>er</sup>, du code.

(3) Sous-division 2 du titre IV, chapitre IV, division 2, du code.

(4) Conformément à l'article 195quinquies du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, inséré en vertu du décret du 13 juillet 2001 et modifié par les décrets du 8 mars 2002 et du 21 novembre 2003 et par le décret du 27 maart 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien.

## Annexe II

# CODE FLAMAND DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## TABLEAU DE CONCORDANCE I

Nouvelle numérotation du Code flamand de l'Aménagement du Territoire	Ancienne numérotation du décret du 18 mai 1999 portant organisation de de l'Aménagement du Territoire
<b>TITRE I Dispositions introductives</b>	
CHAPITRE I. Objectifs et définitions	
Article 1.1.1	Article 1
Article 1.1.2	Article 2 §1
Article 1.1.3	Article 3
Article 1.1.4	Article 4
Article 1.1.5	Article 2 §2
CHAPITRE II. Surveillance de l'évolution en matière de l'exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre	
Article 1.2.1	Article 6
CHAPITRE III. Organes consultatifs	
DIVISION I. La commission flamande pour l'aménagement du territoire	
Article 1.3.1 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8	Article 7 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6

DIVISION 2. La commission provinciale pour l'aménagement du territoire	
Article 1.3.2	Article 8
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§4/2
§7	§5
§8	§6
§9	§7
§10	§8
DIVISION 3. La commission communale pour l'aménagement du territoire	
Article 1.3.3	Article 9
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§4/2
§7	§5
§8	§6
§9	§7
§10	§8
§11	§9
DIVISION 4. Disposition générale	
Article 1.3.4	Article 9/1
CHAPITRE IV. Les fonctionnaires chargés de l'aménagement du territoire	
DIVISION 1. Les fonctionnaires planologiques et urbanistes délégués et les inspecteurs urbanistes et fonctionnaires urbanistes régionaux	
Article 1.4.1	Article 10
Article 1.4.2	Article 11
Article 1.4.3	Article 12
DIVISION 2. Les fonctionnaires urbanistes provinciaux	
Article 1.4.4	Article 13
Article 1.4.5	Article 14
DIVISION 3. Les fonctionnaires urbanistes communaux	
Article 1.4.6	Article 15
Article 1.4.7	Article 16
Article 1.4.8	Article 17

<b>TITRE II. Planification</b>	
<b>CHAPITRE I. Schémas de structure d'aménagement</b>	
<b>DIVISION 1. Dispositions générales</b>	
Article 2.1.1	Article 18
Article 2.1.2	Article 19
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§4/1
§6	§5
§7	§6
§8	§7
§9	§8
<b>DIVISION 2. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre</b>	
Article 2.1.3	Article 20
Article 2.1.4	Article 21
Article 2.1.5	Article 22
Article 2.1.6	Article 23
<b>DIVISION 3. Le schéma de structure d'aménagement provincial</b>	
Article 2.1.7	Article 24
Article 2.1.8	Article 25
Article 2.1.9	Article 26
Article 2.1.10	Article 27
Article 2.1.11	Article 28
Article 2.1.12	Article 29
Article 2.1.13	Article 30
<b>DIVISION 4. Le schéma de structure d'aménagement communal</b>	
Article 2.1.14	Article 31
Article 2.1.15	Article 32
Article 2.1.16	Article 33
Article 2.1.17	Article 34
Article 2.1.18	Article 35
Article 2.1.19	Article 36
<b>CHAPITRE II. Plans d'exécution spatiaux</b>	
<b>DIVISION 1. Dispositions générales</b>	
Article 2.2.1	Article 37
Article 2.2.2	Article 38
Article 2.2.3	Article 39
Article 2.2.4	Article 39/1
Article 2.2.5	Article 40

<b>DIVISION 2. Plans d'exécution spatiaux régionaux</b>	
2.2.6	Article 41
Article 2.2.7	Article 42
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§5bis
§7	§6
§8	§6bis
§9	§7
Article 2.2.8	Article 43
<b>DIVISION 3. Plans d'exécution spatiaux provinciaux</b>	
Article 2.2.9	Article 44
Article 2.2.10	Article 45
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§6
§7	§6bis
§8	§7
Article 2.2.11	Article 46
Article 2.2.12	Article 47
<b>DIVISION 4. Plans d'exécution spatiaux communaux</b>	
Article 2.2.13	Article 48
Article 2.2.14	Article 49
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§6	§6
§7	§6bis
§8	§7
Article 2.2.15	Article 50
Article 2.2.16	Article 51
Article 2.2.17	Article 52
Article 2.2.18	Article 53
<b>CHAPITRE III. Règlements urbanistiques</b>	
Article 2.3.1	Article 54
Article 2.3.2	Article 55
Article 2.3.3	Article 56
Titre supprimé (voir titre V, chapitre VI, division 1, sous-division 1)	<b>CHAPITRE IV. Registre des parcelles non bâties</b>

CHAPITRE IV. Droit de préemption et expropriation	CHAPITRE V. Droit de préemption et expropriation
DIVISION 1. Le droit de préemption	
Article 2.4.1	Article 63
Article 2.4.2	Article 64
(Article 2.4.2/1)	(Article 65)
(Article 2.4.2/2)	(Article 66)
(Article 2.4.2/3)	(Article 67)
(Article 2.4.2/4)	(Article 68)
DIVISION 2. Expropriation	
Article 2.4.3	Article 69
Article 2.4.4	Article 70
Article 2.4.5	Article 71
Article 2.4.6	Article 72
Article 2.4.7	Article 73
Article 2.4.8	Article 74
Article 2.4.9	Article 75
DIVISION 3. Obligation d'acquisition	
Article 2.4.10	Article 75/1
CHAPITRE V. Les plans d'alignement	CHAPITRE VI. Les plans d'alignement
Article 2.5.1	Article 76
Article 2.5.2	Article 77
CHAPITRE VI. Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale	CHAPITRE VIII. Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale
DIVISION 1. Dommages résultant de la planification spatiale	
Article 2.6.1	Article 84
Article 2.6.2	Article 85
Article 2.6.3	Article 86
DIVISION 2. Taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale	
Sous-division 1. Fondement, exceptions, exemptions et suspension	
Article 2.6.4	Article 87
Article 2.6.5	Article 88
Article 2.6.6	Article 89
Article 2.6.7	Article 90
Sous-division 2. Obligation de contribution	
Article 2.6.8	Article 91
Article 2.6.9	Article 91/1



Sous-division 3. Montant	
Article 2.6.10	Article 91/2
Article 2.6.11	Article 91/3
Article 2.6.12	Article 91/4
Sous-division 4. Enrôlement et recouvrement	
Article 2.6.13	Article 91/5
Sous-division 5. Délai de paiement et règlement des réclamations	
Article 2.6.14	Article 91/6
Article 2.6.15	Article 91/7
Article 2.6.16	Article 91/8
Sous-division 6. Attribution et utilisation des produits	
Article 2.6.17	Article 91/9
Sous-division 7. Autres dispositions	
Section 1. Application supplétive du Code des impôts sur les revenus 1992	
Article 2.6.18	Article 91/10
Section 2. Évaluation	
Article 2.6.19	Article 91/11
<b>TITRE III. Particularités concernant certains projets urbanistiques de grande envergure</b>	<b>TITRE II/1. Particularités concernant certains projets urbanistiques de grande envergure</b>
CHAPITRE I. Projets spatiaux d'intérêt régional et stratégique	
DIVISION 1. Critères	
Article 3.1.1	Article 91/12
DIVISION 2. Facilités administratives	
Article 3.1.2	Article 91/13
DIVISION 3. Procédure intégrée de planification et d'exécution	
Article 3.1.3	Article 91/14

<b>CHAPITRE II. Projets spatiaux de grand intérêt local et stratégique</b>	
<b>DIVISION 1. Projets spatiaux de grand intérêt provincial et stratégique</b>	
Article 3.2.1	Article 91/15
Article 3.2.2	Article 91/16
<b>DIVISION 2. Projets spatiaux de grand intérêt communal et stratégique</b>	
Article 3.2.3	Article 91/17
Article 3.2.4	Article 91/18
<b>TITRE IV. Politique d'autorisation</b>	<b>TITRE III. Politique d'autorisation</b>
<b>CHAPITRE I. Définitions</b>	
Article 4.1.1	Article 92
<b>CHAPITRE II. Obligation de permis</b>	
<b>DIVISION 1. Sortes</b>	
<b>Sous-division 1. Obligation d'autorisation urbanistique</b>	
<b>Section 1. Actes soumis à l'obligation de permis</b>	
Article 4.2.1	Article 93
<b>Section 2. Dérogations à l'obligation de permis</b>	
<b>Sous-section 1. Actes soumis à et exempté de l'obligation de déclaration</b>	
Article 4.2.2	Article 94
Article 4.2.3	Article 95
<b>Sous-section 2. Particularités en matière d'appartements supervisés</b>	
Article 4.2.4	Article 96
<b>Section 3. Prescriptions locales</b>	
Article 4.2.5	Article 97
Article 4.2.6	Article 98

Section 4. Attestation « as built »	
Sous-section 1. Définition	
Article 4.2.7	Article 99
Sous-section 2. Demande et décision	
Article 4.2.8	Article 100
Sous-section 3. Validation	
Article 4.2.9	Article 101
Article 4.2.10	Article 102
Sous-section 4. Protection juridique	
Article 4.2.11	Article 103
Sous-section 5. Calendrier	
Article 4.2.12	Article 104
Sous-section 6. Modalités	
Article 4.2.13	Article 105
Section 5. Présomption de permis	
Article 4.2.14	Article 106
Sous-section 2. Obligation de permis de lotir	
Article 4.2.15	Article 107
Article 4.2.16	Article 108
Article 4.2.17	Article 109
Article 4.2.18	Article 110
DIVISION 2. Dispositions communes à tous les permis	
Sous-division 1. Conditions et charges	
Article 4.2.19 §1 §2	Article 111 Article 90bis, §§2-7 du décret forestier du 13 juin 1990
Article 4.2.20	Article 112
Sous-division 2. Mise en phase	
Article 4.2.21	Article 113
Sous-section 3. Caractère commercial	
Article 4.2.22	Article 114
Article 4.2.23	Article 115

Sous-division 4. Permis de régularisation	
Article 4.2.24	Article 116
CHAPITRE III. Critères d'évaluation	
DIVISION 1. Dispositions générales	
Article 4.3.1 §1 - §3 §4	Article 117 Article 90bis, §1 du décret forestier du 13 juin 1990
Article 4.3.2	Article 118
Article 4.3.3	Article 119
Article 4.3.4	Article 120
DIVISION 2. Éléments décrets d'évaluation	
Article 4.3.5	Article 121
Article 4.3.6	Article 122
Article 4.3.7	Article 123
Article 4.3.8	Article 124
CHAPITRE IV. Dérogations aux prescriptions urbanistiques	
DIVISION 1. Possibilités de dérogation	
Sous-division 1. Dérogations limitées	
Article 4.4.1	Article 125
Sous-division 2. Travaux de stabilisation	
Article 4.4.2	Article 126
Sous-division 3. Réglementation de finition	
Article 4.4.3	Article 127
Sous-division 4. Co-utilisation socioculturelle ou récréative	
Article 4.4.4	Article 128
Sous-division 5. Co-utilisation liée à l'environnement naturel	
Article 4.4.5	Article 129
Sous-division 6. Monuments, sites urbains et ruraux et paysages classés	
Article 4.4.6	Article 130
Sous-division 7. Actes d'intérêt général	
Article 4.4.7	Article 131
Article 4.4.8	Article 132

Sous-division 8. Actes tombant sous les prescriptions d'un plan d'aménagement	
Article 4.4.9	Article 133
DIVISION 2. Droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone	
Sous-division 1. Domaine d'application, portée et dispositions générales	
Article 4.4.10	Article 133/1
Article 4.4.11	Article 133/2
Sous-division 2. Constructions existantes étrangères à la zone	
Section 1. Habitations existantes étrangères à la zone	
Sous-section 1. Transformations	
Article 4.4.12	Article 133/3
Sous-section 2. Reconstruire au même endroit	
Article 4.4.13	Article 133/4
Sous-section 3. Reconstruire sur un lieu modifié	
Article 4.4.14	Article 133/5
Sous-section 4. Agrandir	
Article 4.4.15	Article 133/6
Section 2. Constructions existantes étrangères à la zone et ne constituant pas des habitations	
Sous-section 1. Transformations	
Article 4.4.16	Article 133/7
Sous-section 2. Reconstruire au même endroit	
Article 4.4.17	Article 133/8
Sous-section 3. Reconstruire sur un lieu modifié	
Article 4.4.18	Article 133/9
Sous-section 4. Agrandir et adapter	
Article 4.4.19	Article 133/10

Sous-section 3. Habitations étrangères à la zone ou autres constructions récemment démolies	
Article 4.4.20	Article 133/11
Sous-section 4. Travaux de restauration en cas de destruction ou d'endommagement dû à une cause externe	
Section 1. Habitations détruites ou endommagées	
Article 4.4.21	Article 133/12
Section 2. Autres constructions détruites ou endommagées	
Article 4.4.22	Article 133/13
DIVISION 3. Modifications de fonction étrangères à la zone	
Article 4.4.23	Article 133/14
DIVISION 4. Attestations planologiques	
Article 4.4.24	Article 133/15
Article 4.4.25	Article 133/16
Article 4.4.26	Article 133/17
Article 4.4.27	Article 133/18
Article 4.4.28	Article 133/19
Article 4.4.29	Article 133/20
CHAPITRE V. Rapport avec l'autorisation écologique et la notification environnementale	
Article 4.5.1	Article 133/21
CHAPITRE VI. Durée de validité et modifiabilité	
DIVISION 1. Les autorisations urbanistiques	
Article 4.6.1	Article 133/22
Article 4.6.2	Article 133/23
Article 4.6.3	Article 133/24
DIVISION 2. Permis de lotir	
Article 4.6.4	Article 133/25
Article 4.6.5	Article 133/26
Article 4.6.6	Article 133/27
Article 4.6.7	Article 133/28
Article 4.6.8	Article 133/29

CHAPITRE VII. Procédure administrative	
DIVISION 1. - Dispositions générales	
Sous-division 1. Procédure ordinaire et procédure particulière	
Article 4.7.1	Article 133/30
Article 4.7.2	Article 133/31
Sous-division 2. Coordination des procédures de demande d'autorisation urbanistique et écologique	
Article 4.7.3	Article 133/32
Article 4.7.4	Article 133/33
Article 4.7.5	Article 133/34
Article 4.7.6	Article 133/35
Article 4.7.7	Article 133/36
Article 4.7.8	Article 133/37
Article 4.7.9	Article 133/38
Article 4.7.10	Article 133/39
Article 4.7.11	Article 133/40
DIVISION 2. Procédure ordinaire	
Sous-division 1. Procédure administrative de première instance	
Article 4.7.12	Article 133/41
Article 4.7.13	Article 133/42
Article 4.7.14	Article 133/43
Article 4.7.15	Article 133/44
Article 4.7.16	Article 133/45
Article 4.7.17	Article 133/46
Article 4.7.18	Article 133/47
Article 4.7.19	Article 133/48
Article 4.7.20	Article 133/49
Sous-division 2. Procédure d'appel administrative	
Article 4.7.21	Article 133/50
Article 4.7.22	Article 133/51
Article 4.7.23	Article 133/52
Article 4.7.24	Article 133/53
Article 4.7.25	Article 133/54
DIVISION 3. Procédure particulière	
Article 4.7.26	Article 133/55

CHAPITRE VIII. Conseil pour les contestations d'autorisations	
DIVISION 1. Création	
Article 4.8.1	Article 133/56
Article 4.8.2	Article 133/57
DIVISION 2. Compétence	
Article 4.8.3	Article 133/58
DIVISION 3. Composition	
Article 4.8.4	Article 133/59
Article 4.8.5	Article 133/60
Article 4.8.6	Article 133/61
Article 4.8.7	Article 133/62
DIVISION 4. Modalités de fonctionnement	
Article 4.8.8	Article 133/63
Article 4.8.9	Article 133/64
Article 4.8.10	Article 133/65
DIVISION 5. Procédure	
Sous-division 1. En général	
Article 4.8.11	Article 133/66
Article 4.8.12	Article 133/67
Article 4.8.13	Article 133/68
Article 4.8.14	Article 133/69
Article 4.8.15	Article 133/70
Sous-division 2. Saisine	
Article 4.8.16	Article 133/71
Article 4.8.17	Article 133/72
Article 4.8.18	Article 133/73
Sous-division 3. Intervention	
Article 4.8.19	Article 133/74
Sous-division 4. Enquête préliminaire	
Article 4.8.20	Article 133/75
Sous-division 5. Séance	
Article 4.8.21	Article 133/76
Article 4.8.22	Article 133/77
Article 4.8.23	Article 133/78
Article 4.8.24	Article 133/79
Article 4.8.25	Article 133/80



Sous-division 6. Délibération et verdict	
Article 4.8.26	Article 133/81
Article 4.8.27	Article 133/82
DIVISION 6. Diverses dispositions	
Article 4.8.28	Article 133/83
Article 4.8.29	Article 133/84
Article 4.8.30	Article 133/85
Article 4.8.31	Article 133/86
<b>TITRE V. Diverses dispositions</b>	<b>TITRE IV. Diverses dispositions</b>
CHAPITRE I. Registre des plans et registre des permis	CHAPITRE I. Obligations d'information
DIVISION 1. Registre des plans	DIVISION 1. Registre des plans et registre des permis
/	SOUS-DIVISION 1. Registre des plans
Article 5.1.1	Article 134
DIVISION 2. Registre des permis	Sous-division 2. Registre des permis
Article 5.1.2	Article 134/1
Article 5.1.3	Article 134/2
Article 5.1.4	Article 134/3
Article 5.1.5	Article 134/4
DIVISION 3. Dispositions communes aux deux registres	Sous-division 3. Dispositions communes aux deux registres
Article 5.1.6	Article 134/5
CHAPITRE II. Obligations d'information	/
DIVISION 1. Obligations d'information du fonctionnaire instrumentant	DIVISION 4. Obligations d'information du fonctionnaire instrumentant
Article 5.2.1	Article 137
Article 5.2.2	Article 138
Article 5.2.3	Article 139
Article 5.2.4	Article 140
DIVISION 2. Obligation d'information concernant les conventions	DIVISION 5. Obligation d'information concernant les conventions
Article 5.2.5	Article 141
DIVISION 3. Obligation d'information concernant la publicité	DIVISION 6. Obligation d'information concernant la publicité
Article 5.2.6	Article 142

DIVISION 4. Extrait urbanistique	DIVISION 2. L'extrait et l'attestation urbanistiques Réunions de projet
Article 5.2.7	Article 135
CHAPITRE III. L'attestation urbanistique Réunions de projet	DIVISION 2. L'extrait et l'attestation urbanistiques Réunions de projet
Article 5.3.1	Article 135/1
Article 5.3.2	Article 135/2
/	DIVISION 3. L'attestation planologique
CHAPITRE IV. Approche de l'occupation permanente des résidences de week-end	
DIVISION 1. Définition	Sous-division 1. Définition
Article 5.4.1	Article 145
DIVISION 2. Cadre de solution planologique	Sous-division 2. Cadre de solution planologique
Article 5.4.2	Article 145/1
DIVISION 3. Droit d'habitation	Sous-division 3. Droit d'habitation
Article 5.4.3	Article 145/2
DIVISION 4. Actes concernant une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation	Sous-division 4. Actes concernant une résidence de week-end sur laquelle pèse un droit d'habitation
Article 5.4.4	Article 145/3
CHAPITRE V. Diverses mesures de soutien et d'évaluation	/
DIVISION 1. Soutien de la mise en application du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien	DIVISION 2. Soutien de la mise en application du Décret complémentaire et modificatif
Article 5.5.1	Article 182

DIVISION 2. Évaluation et contrôle de qualité d'aspects de la politique d'autorisation	DIVISION 3. Évaluation et contrôle de qualité d'aspects de la politique d'autorisation
Article 5.5.2	Article 183
CHAPITRE VI. Plans tangents avec la réglementation sectorielle	/
DIVISION 1. Politique foncière et immobilière	/
Sous-division 1. Registre des parcelles non bâties	CHAPITRE IV. Registre des parcelles non bâties
Article 5.6.1	Article 62
Sous-division 2. Dispositions fiscales	CHAPITRE II. Dispositions fiscales
Article 5.6.2 §1 §2 1° 2° §3	Article 143 §1 2° §2 2° 3° §4
Sous-division 3. Fonds foncier	CHAPITRE III. Fonds foncier
Article 5.6.3	Article 144
Sous-division 4. Zones d'extension d'habitat. Possibilités de développement	CHAPITRE VI. Zones d'extension d'habitat. Possibilités de développement
Article 5.6.4	Article 145/5
Article 5.6.5	Article 145/6
Article 5.6.6	Article 145/7
DIVISION 2. Disposition particulière concernant l'évaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques	CHAPITRE V. Disposition particulière concernant l'évaluation par rapport aux prescriptions urbanistiques dans d'autres domaines politiques
Article 5.6.7	Article 145/4

<b>TITRE VI. Mesures de maintien</b>	<b>TITRE V. Mesures de maintien</b>
CHAPITRE I. Dispositions pénales	
DIVISION 1. Dispositions pénales	
Article 6.1.1	Article 146
Article 6.1.2	Article 184
Article 6.1.3	Article 147
DIVISION 2. Plan de maintien	DIVISION 1/1. Plan de maintien
Article 6.1.4	Article 147/1
DIVISION 3. Contrôle	DIVISION 2. Contrôle
Article 6.1.5	Article 148
DIVISION 4. Conseil supérieur de la Politique de Maintien	DIVISION 2/1. Conseil supérieur de la Politique de Maintien
Sous-division 1. Création et mission	
Article 6.1.6	Article 148/1
Sous-division 2. Compétences	
Section 1. Avis concernant l'action en réparation et l'exécution d'office	
Article 6.1.7	Article 148/2
Article 6.1.8	Article 148/3
Article 6.1.9	Article 148/4
Article 6.1.10	Article 148/5
Article 6.1.11	Article 148/6
Article 6.1.12	Article 148/7
Section 2. Avis concernant les actions en réparation successives	
Article 6.1.13	Article 148/8
Article 6.1.14	Article 148/9
Article 6.1.15	Article 148/10
Article 6.1.16	Article 148/11
Section 3. Avis concernant certaines significations de jugements et d'arrêts	
Article 6.1.17	Article 148/12
Article 6.1.18	Article 148/13
Article 6.1.19	Article 148/14
Article 6.1.20	Article 148/15
Section 4. Compétence spécifique en matière de recouvrement d'astreintes	
Article 6.1.21	Article 148/16

Section 5. Mission de médiation	
Article 6.1.22	Article 148/17
Section 6. Avis destinés aux autorités flamandes	
Article 6.1.23	Article 148/18
Sous-division 3. Composition	
Article 6.1.24	Article 148/19
Article 6.1.25	Article 148/20
Article 6.1.26	Article 148/21
Article 6.1.27	Article 148/22
Article 6.1.28	Article 148/23
Article 6.1.29	Article 148/24
Sous-division 4. Modalités de fonctionnement et de procédure	
Section 1. principes généraux	
Sous-section 1. Quorum et rapport des voix	
Article 6.1.30	Article 148/25
Sous-section 2. Participation des administrations de maintien	
Article 6.1.31	Article 148/26
Sous-section 3. Déontologie et secret professionnel	
Article 6.1.32	Article 148/27
Article 6.1.33	Article 148/28
Sous-section 4. Audition des parties intéressées	
Article 6.1.34	Article 148/29
Sous-section 5. Assistance et représentation	
Article 6.1.35	Article 148/30
Section 2. Réglementation	
Sous-section 1. Réglementation de procédure et de fonctionnement	
Article 6.1.36	Article 148/31
Sous-section 2. Règlement d'ordre intérieur	
Article 6.1.37	Article 148/32

Section 3. Moyens de fonctionnement et secrétariat permanent	
Article 6.1.38	Article 148/33
Article 6.1.39	Article 148/34
Sous-division 5. Annuaire des rapports	
Article 6.1.40	Article 148/35
DIVISION 5. Mesures de réparation	DIVISION 3. Mesures de réparation
Article 6.1.41 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7	Article 149 §1 §1/1 §1/2 §2 §3 §4 §5
Article 6.1.42	Article 150
Article 6.1.43	Article 151
Article 6.1.44	Article 151/1
DIVISION 6. Exécution du jugement	DIVISION 4. Exécution du jugement
Article 6.1.45	Article 152
Article 6.1.46	Article 153
DIVISION 7. Cessation des travaux ou opérations exécutés en infraction	DIVISION 5. Cessation des travaux ou opérations exécutés en infraction
Article 6.1.47	Article 154
Article 6.1.48	Article 155
Article 6.1.49	Article 156
Article 6.1.50	Article 157
DIVISION 8. Règlement à l'amiable	DIVISION 6. Règlement à l'amiable
Article 6.1.51	Article 158
Article 6.1.52	Article 158/1
Article 6.1.53	Article 158/2
Article 6.1.54	Article 158/3
DIVISION 9. Fonds des Règlements à l'amiable	DIVISION 6/1. Fonds des Règlements à l'amiable
Article 6.1.55	Article 159
DIVISION 10. Fonds de réparation	DIVISION 7. Fonds de réparation
Article 6.1.56	Article 159bis
DIVISION 11. Dispositions diverses	DIVISION 8. Dispositions diverses
Article 6.1.57	Article 159ter
Article 6.1.58	Article 159quater

CHAPITRE II. inscription au bureau des hypothèques et dans le registre des permis	
Article 6.2.1	Article 160
Article 6.2.2	Article 161
CHAPITRE III. Annulation titre	
Article 6.3.1	Article 162
<b>TITRE VII. Diverses mesures temporaires et transitoires</b>	<b>TITRE VII. Dispositions finales</b>
CHAPITRE I. Dispositions générales	CHAPITRE I. Mesures de transition et fonctionnement temporaire
Article 7.1.1	Article 167
Article 7.1.2	Article 200
CHAPITRE II. Émancipation des communes	CHAPITRE III. Mesures générales de transition
Article 7.2.1	Article 193
CHAPITRE III. Équilibre homme/femme au sein de GECORO	/
Article 7.3.1	Article 168
CHAPITRE IV. Planification	/
DIVISION 1. Validations particulières	CHAPITRE VII. Validation spécifique de certaines modifications aux plans régionaux
Article 7.4.1	Article 145/8
Article 7.4.2	Article 145/9
DIVISION 2. Plans généraux et particuliers d'aménagement	/
Article 7.4.3	Article 187
Article 7.4.4	Article 170
Article 7.4.5	Article 201
DIVISION 3. Planification structurelle provinciale	/
Article 7.4.6	Article 188 (deuxième alinéa)
DIVISION 4. Planification structurelle communale	/
Article 7.4.7	Article 169

DIVISION 5. Droit de préemption	/
Article 7.4.8	Article 171 §1
DIVISION 6. Expropriation	/
Article 7.4.9	Article 196bis
Article 7.4.10	Article 171 : §2
DIVISION 7. Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale	/
Article 7.4.11 :	Article 172 :
Article 7.4.12 :	Article 173 :
Article 7.4.13 :	Article 174 :
CHAPITRE V. Politique d'autorisation	/
DIVISION 1. Modifications de fonction soumises à l'obligation d'autorisation	/
Article 7.5.1 :	Article 192bis :
DIVISION 2. Attestations planologiques	/
Article 7.5.2	Article 178 (partiellement)
DIVISION 3. Accords de lotissement et lotissements datant d'avant le 22 décembre 1970	/
Article 7.5.3	Article 192 §1
Article 7.5.4	Article 192 §2
Article 7.5.5	Article 192 §3
DIVISION 4. Expiration, révision ou suspension des permis de lotir	/
Article 7.5.6	Article 203
Article 7.5.7	Article 175
DIVISION 5. Introduction du régime d'autorisation du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien	/
Article 7.5.8	Article 176



DIVISION 6. Réglementation temporaire relative à l'avis contraignant des Ponts et Chaussées	/
Article 7.5.9	Article 177
CHAPITRE VI. Diverses dispositions	/
DIVISION 1. Registre des plans et registre des permis	/
Article 7.6.1	Article 190
Article 7.6.2 §1 §2 §3	Article 191 §1 §1bis §1ter
Article 7.6.3	Article 191 §2 §3
DIVISION 2. Obligations d'information	/
Article 7.6.4	Article 199 §2
Article 7.6.5	Article 199 §1
DIVISION 3. Attestation urbanistique	/
Article 7.6.6	Article 178 (partiellement)
CHAPITRE VII. Maintien	/
Article 7.7.1	Article 179
Article 7.7.2	Article 180
Article 7.7.3	Article 198
Article 7.7.4	Article 181
<b>TITRE VIII. Règle de citation</b>	/
Article 8.1.1	/

Vu pour être annexé en tant qu'annexe II au Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le vice-ministre-président du Gouvernement flamand et le ministre flamand des Finances,  
du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN

## ANNEXE III

# CODE FLAMAND DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## TABLEAU DE CONCORDANCE II

Ancienne numérotation du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire	Nouvelle numérotation du Code flamand de l'Aménagement du Territoire
Article 1	Article 1.1.1
Article 2 §1	Article 1.1.2
Article 2 §2	Article 1.1.5
Article 3	Article 1.1.3
Article 4	Article 1.1.4
Article 6	Article 1.2.1
Article 7 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6	Article 1.3.1 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8
Article 8 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6 §7 §8	Article 1.3.2 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8 §9 §10
Article 9 §1 §2 §3 §4 §4/1 §4/2 §5 §6 §7 §8	Article 1.3.3 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8 §9 §10

§8	§10
§9	§11
Article 9/1	Article 1.3.4
Article 10	Article 1.4.1
Article 11	Article 1.4.2
Article 12	Article 1.4.3
Article 13	Article 1.4.4
Article 14	Article 1.4.5
Article 15	Article 1.4.6
Article 16	Article 1.4.7
Article 17	Article 1.4.8
Article 18	Article 2.1.1
Article 19	Article 2.1.2
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§4/1	§5
§5	§6
§6	§7
§7	§8
§8	§9
Article 20	Article 2.1.3
Article 21	Article 2.1.4
Article 22	Article 2.1.5
Article 23	Article 2.1.6
Article 24	Article 2.1.7
Article 25	Article 2.1.8
Article 26	Article 2.1.9
Article 27	Article 2.1.10
Article 28	Article 2.1.11
Article 29	Article 2.1.12
Article 30	Article 2.1.13
Article 31	Article 2.1.14
Article 32	Article 2.1.15
Article 33	Article 2.1.16
Article 34	Article 2.1.17
Article 35	Article 2.1.18
Article 36	Article 2.1.19
Article 37	Article 2.2.1
Article 38	Article 2.2.2
Article 39	Article 2.2.3
Article 39/1	Article 2.2.4
Article 40	Article 2.2.5
Article 41	2.2.6
Article 42	Article 2.2.7
§1	§1
§2	§2
§3	§3
§4	§4
§5	§5
§5bis	§6
§6	§7
§6bis	§8
§7	§9
Article 43	Article 2.2.8
Article 44	Article 2.2.9

Article 45 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §6bis §7	Article 2.2.10 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8
Article 46	Article 2.2.11
Article 47	Article 2.2.12
Article 48	Article 2.2.13
Article 49 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §6bis §7	Article 2.2.14 §1 §2 §3 §4 §5 §6 §7 §8
Article 50	Article 2.2.15
Article 51	Article 2.2.16
Article 52	Article 2.2.17
Article 53	Article 2.2.18
Article 54	Article 2.3.1
Article 55	Article 2.3.2
Article 56	Article 2.3.3
Article 62	Article 5.6.1
Article 63	Article 2.4.1
Article 64	Article 2.4.2
(Article 65)	(Article 2.4.2/1)
(Article 66)	(Article 2.4.2/2)
(Article 67)	(Article 2.4.2/3)
(Article 68)	(Article 2.4.2/4)
Article 69	Article 2.4.3
Article 70	Article 2.4.4
Article 71	Article 2.4.5
Article 72	Article 2.4.6
Article 73	Article 2.4.7
Article 74	Article 2.4.8
Article 75	Article 2.4.9
Article 75/1	Article 2.4.10
Article 76	Article 2.5.1
Article 77	Article 2.5.2
Article 84	Article 2.6.1
Article 85	Article 2.6.2
Article 86	Article 2.6.3
Article 87	Article 2.6.4
Article 88	Article 2.6.5
Article 89	Article 2.6.6
Article 90	Article 2.6.7
Article 91	Article 2.6.8
Article 91/1	Article 2.6.9
Article 91/2	Article 2.6.10
Article 91/3	Article 2.6.11
Article 91/4	Article 2.6.12
Article 91/5	Article 2.6.13

Article 91/6	Article 2.6.14
Article 91/7	Article 2.6.15
Article 91/8	Article 2.6.16
Article 91/9	Article 2.6.17
Article 91/10	Article 2.6.18
Article 91/11	Article 2.6.19
Article 91/12	Article 3.1.1
Article 91/13	Article 3.1.2
Article 91/14	Article 3.1.3
Article 91/15	Article 3.2.1
Article 91/16	Article 3.2.2
Article 91/17	Article 3.2.3
Article 91/18	Article 3.2.4
Article 92	Article 4.1.1
Article 93	Article 4.2.1
Article 94	Article 4.2.2
Article 95	Article 4.2.3
Article 96	Article 4.2.4
Article 97	Article 4.2.5
Article 98	Article 4.2.6
Article 99	Article 4.2.7
Article 100	Article 4.2.8
Article 101	Article 4.2.9
Article 102	Article 4.2.10
Article 103	Article 4.2.11
Article 104	Article 4.2.12
Article 105	Article 4.2.13
Article 106	Article 4.2.14
Article 107	Article 4.2.15
Article 108	Article 4.2.16
Article 109	Article 4.2.17
Article 110	Article 4.2.18
Article 111	Article 4.2.19 §1
Article 112	Article 4.2.20
Article 113	Article 4.2.21
Article 114	Article 4.2.22
Article 115	Article 4.2.23
Article 116	Article 4.2.24
Article 117	Article 4.3.1 §1 §2 §3
Article 118	Article 4.3.2
Article 119	Article 4.3.3
Article 120	Article 4.3.4
Article 121	Article 4.3.5
Article 122	Article 4.3.6
Article 123	Article 4.3.7
Article 124	Article 4.3.8
Article 125	Article 4.4.1
Article 126	Article 4.4.2
Article 127	Article 4.4.3
Article 128	Article 4.4.4
Article 129	Article 4.4.5
Article 130	Article 4.4.6
Article 131	Article 4.4.7
Article 132	Article 4.4.8

Article 133	Article 4.4.9
Article 133/1	Article 4.4.10
Article 133/2	Article 4.4.11
Article 133/3	Article 4.4.12
Article 133/4	Article 4.4.13
Article 133/5	Article 4.4.14
Article 133/6	Article 4.4.15
Article 133/7	Article 4.4.16
Article 133/8	Article 4.4.17
Article 133/9	Article 4.4.18
Article 133/10	Article 4.4.19
Article 133/11	Article 4.4.20
Article 133/12	Article 4.4.21
Article 133/13	Article 4.4.22
Article 133/14	Article 4.4.23
Article 133/15	Article 4.4.24
Article 133/16	Article 4.4.25
Article 133/17	Article 4.4.26
Article 133/18	Article 4.4.27
Article 133/19	Article 4.4.28
Article 133/20	Article 4.4.29
Article 133/21	Article 4.5.1
Article 133/22	Article 4.6.1
Article 133/23	Article 4.6.2
Article 133/24	Article 4.6.3
Article 133/25	Article 4.6.4
Article 133/26	Article 4.6.5
Article 133/27	Article 4.6.6
Article 133/28	Article 4.6.7
Article 133/29	Article 4.6.8
Article 133/30	Article 4.7.1
Article 133/31	Article 4.7.2
Article 133/32	Article 4.7.3
Article 133/33	Article 4.7.4
Article 133/34	Article 4.7.5
Article 133/35	Article 4.7.6
Article 133/36	Article 4.7.7
Article 133/37	Article 4.7.8
Article 133/38	Article 4.7.9
Article 133/39	Article 4.7.10
Article 133/40	Article 4.7.11
Article 133/41	Article 4.7.12
Article 133/42	Article 4.7.13
Article 133/43	Article 4.7.14
Article 133/44	Article 4.7.15
Article 133/45	Article 4.7.16
Article 133/46	Article 4.7.17
Article 133/47	Article 4.7.18
Article 133/48	Article 4.7.19
Article 133/49	Article 4.7.20
Article 133/50	Article 4.7.21
Article 133/51	Article 4.7.22
Article 133/52	Article 4.7.23
Article 133/53	Article 4.7.24
Article 133/54	Article 4.7.25
Article 133/55	Article 4.7.26
Article 133/56	Article 4.8.1
Article 133/57	Article 4.8.2

Article 133/58	Article 4.8.3
Article 133/59	Article 4.8.4
Article 133/60	Article 4.8.5
Article 133/61	Article 4.8.6
Article 133/62	Article 4.8.7
Article 133/63	Article 4.8.8
Article 133/64	Article 4.8.9
Article 133/65	Article 4.8.10
Article 133/66	Article 4.8.11
Article 133/67	Article 4.8.12
Article 133/68	Article 4.8.13
Article 133/69	Article 4.8.14
Article 133/70	Article 4.8.15
Article 133/71	Article 4.8.16
Article 133/72	Article 4.8.17
Article 133/73	Article 4.8.18
Article 133/74	Article 4.8.19
Article 133/75	Article 4.8.20
Article 133/76	Article 4.8.21
Article 133/77	Article 4.8.22
Article 133/78	Article 4.8.23
Article 133/79	Article 4.8.24
Article 133/80	Article 4.8.25
Article 133/81	Article 4.8.26
Article 133/82	Article 4.8.27
Article 133/83	Article 4.8.28
Article 133/84	Article 4.8.29
Article 133/85	Article 4.8.30
Article 133/86	Article 4.8.31
Article 134	Article 5.1.1
Article 134/1	Article 5.1.2
Article 134/2	Article 5.1.3
Article 134/3	Article 5.1.4
Article 134/4	Article 5.1.5
Article 134/5	Article 5.1.6
Article 135	Article 5.2.7
Article 135/1	Article 5.3.1
Article 135/2	Article 5.3.2
Article 137	Article 5.2.1
Article 138	Article 5.2.2
Article 139	Article 5.2.3
Article 140	Article 5.2.4
Article 141	Article 5.2.5
Article 142	Article 5.2.6
Article 143	Article 5.6.2
§1	§1
2°	
§2	§2
2°	1°
3°	2°
§4	§3
Article 144	Article 5.6.3
Article 145	Article 5.4.1
Article 145/1	Article 5.4.2
Article 145/2	Article 5.4.3
Article 145/3	Article 5.4.4
Article 145/4	Article 5.6.7
Article 145/5	Article 5.6.4

Article 145/6	Article 5.6.5
Article 145/7	Article 5.6.6
Article 145/8	Article 7.4.1
Article 145/9	Article 7.4.2
Article 146	Article 6.1.1
Article 147	Article 6.1.3
Article 147/1	Article 6.1.4
Article 148	Article 6.1.5
Article 148/1	Article 6.1.6
Article 148/2	Article 6.1.7
Article 148/3	Article 6.1.8
Article 148/4	Article 6.1.9
Article 148/5	Article 6.1.10
Article 148/6	Article 6.1.11
Article 148/7	Article 6.1.12
Article 148/8	Article 6.1.13
Article 148/9	Article 6.1.14
Article 148/10	Article 6.1.15
Article 148/11	Article 6.1.16
Article 148/12	Article 6.1.17
Article 148/13	Article 6.1.18
Article 148/14	Article 6.1.19
Article 148/15	Article 6.1.20
Article 148/16	Article 6.1.21
Article 148/17	Article 6.1.22
Article 148/18	Article 6.1.23
Article 148/19	Article 6.1.24
Article 148/20	Article 6.1.25
Article 148/21	Article 6.1.26
Article 148/22	Article 6.1.27
Article 148/23	Article 6.1.28
Article 148/24	Article 6.1.29
Article 148/25	Article 6.1.30
Article 148/26	Article 6.1.31
Article 148/27	Article 6.1.32
Article 148/28	Article 6.1.33
Article 148/29	Article 6.1.34
Article 148/30	Article 6.1.35
Article 148/31	Article 6.1.36
Article 148/32	Article 6.1.37
Article 148/33	Article 6.1.38
Article 148/34	Article 6.1.39
Article 148/35	Article 6.1.40
Article 149	Article 6.1.41
§1	§1
§1/1	§2
§1/2	§3
§2	§4
§3	§5
§4	§6
§5	§7
Article 150	Article 6.1.42
Article 151	Article 6.1.43
Article 151/1	Article 6.1.44
Article 152	Article 6.1.45
Article 153	Article 6.1.46
Article 154	Article 6.1.47
Article 155	Article 6.1.48



Article 156	Article 6.1.49
Article 157	Article 6.1.50
Article 158	Article 6.1.51
Article 158/1	Article 6.1.52
Article 158/2	Article 6.1.53
Article 158/3	Article 6.1.54
Article 159	Article 6.1.55
Article 159bis	Article 6.1.56
Article 159ter	Article 6.1.57
Article 159quater	Article 6.1.58
Article 160	Article 6.2.1
Article 161	Article 6.2.2
Article 162	Article 6.3.1
Article 167	Article 7.1.1
Article 168	Article 7.3.1
Article 169	Article 7.4.7
Article 170	Article 7.4.4
Article 171 §1	Article 7.4.8
Article 171 §2	Article 7.4.10
Article 172	Article 7.4.11
Article 173	Article 7.4.12
Article 174	Article 7.4.13
Article 175	Article 7.5.7
Article 176	Article 7.5.8
Article 177	Article 7.5.9
Article 178	Article 7.5.2 Article 7.6.6
Article 179	Article 7.7.1
Article 180	Article 7.7.2
Article 198	Article 7.7.3
Article 181	Article 7.7.4
Article 182	Article 5.5.1
Article 183	Article 5.5.2
Article 184	Article 6.1.2
Article 187	Article 7.4.3
Article 188 premier alinéa deuxième alinéa	disposition non incluse dans la coordination Article 7.4.6
Article 190	Article 7.6.1
Article 191 §1 §1bis §1ter	Article 7.6.2 §1 §2 §3
Article 191 §2 §3	Article 7.6.3
Article 192 §1	Article 7.5.3
Article 192 §2	Article 7.5.4
Article 192 §3	Article 7.5.5
Article 192bis	Article 7.5.1
Article 193	Article 7.2.1
Article 195quinquies	disposition non incluse dans la coordination
Article 196bis	Article 7.4.9

Article 198	Article 7.7.3
Article 199 §1	Article 7.6.5
Article 199 §2	Article 7.6.4
Article 200	Article 7.1.2
Article 201	Article 7.4.5
Article 203	Article 7.5.6
Article 204	/

<b>Ancienne numérotation du décret forestier du 13 juin 1990</b>	<b>Nouvelle numérotation du Code flamand de l'Aménagement du Territoire</b>
Article 90bis §1	Article 4.3.1 §4
Article 90bis §2 §3 §4 §5 §6 §7	Article 4.2.19 §2

Vu pour être annexé en tant qu'annexe III au Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le Vice-Ministre-Président du Gouvernement flamand et le Ministre flamand des Finances,  
du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN

## CODE FLAMAND DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## NOTE JUSTIFICATIVE

1. L'établissement du Code flamand de l'Aménagement donne exécution à l'article 110 du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien (« Décret complémentaire et modificatif »).

2. Lors de la rédaction du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, les points de départ étaient les suivants.

**Premièrement.**

La coordination doit autant que possible suivre au pied de la lettre les textes du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire (ci-après : « DAT »), y compris toutes les modifications qui y ont été apportées, notamment par le Décret complémentaire et modificatif. La même chose vaut pour l'intégration de la réglementation d'autorisation de l'article 90bis du décret forestier du 13 juin 1990.

**Deuxièmement.**

Si la coordination se doit de garder la subdivision connue du DAT (dispositions institutionnelles; disposition concernant l'aménagement du territoire; dispositions concernant la politique d'autorisation; dispositions concernant la politique de maintien), une classification plus logique peut et doit être élaborée pour différentes « diverses dispositions » et mesures de transition.

**Troisièmement.**

La coordination se doit de comprendre une numérotation claire et continue des articles du décret, et de suivre pour cela le modèle du Décret contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement et du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, de sorte que l'on puisse inférer du numéro d'article à quelle rubrique il a trait :

- les numéros d'article commençant par « 1 » concernent les dispositions introductives;
- les numéros d'article commençant par « 2 » concernent les dispositions relatives à l'aménagement du territoire;
- les numéros d'article commençant par « 3 » concernent les projets urbanistiques de grande envergure;
- les numéros d'article commençant par « 4 » concernent la politique d'autorisation;
- les numéros d'article commençant par « 5 » concernent diverses dispositions relatives au registre des plans et au registre des permis, aux obligations d'information spatiale, à l'attestation urbanistique et aux réunions de projet, à l'approche de l'occupation permanente des résidences de week-end, aux mesures de soutien et d'évaluation, et aux plans tangents avec la réglementation sectorielle;
- les numéros d'article commençant par « 6 » concernent la politique de maintien;
- les numéros d'article commençant par « 7 » concernent les mesures temporaires et transitoires;
- l'article 8.1.1 confirme à la suite de l'article 110, § 2, du Décret complémentaire et modificatif que l'on réfère à la coordination en tant que « Code flamand de l'Aménagement du Territoire ».

3. Ces principes de départ ont été méticuleusement respectés.

**Coordination avec les libellés existants.**

Seules les modifications logiques suivantes ont été apportées aux textes concernés par la coordination, et ce, entièrement dans le cadre du mandat octroyé dans l'article 110, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, 3<sup>o</sup>, du Décret complémentaire et modificatif (selon lequel le Gouvernement flamand peut réécrire les dispositions « en vue d'assurer la concordance mutuelle, l'unité de la terminologie et la simplification de la forme, sans toucher d'aucune manière aux principes qui s'y trouvent établis ») :

- dans l'article de définition 1.1.2 du code (comprenant le texte de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, du DAT), les notions qui s'y trouvent définies ont été classées alphabétiquement;
- dans la réglementation du droit de préemption dans le sens des articles 2.4.1 et 2.4.2, un système de notes de bas de page indique quelle réglementation des droits de préemption sera applicable de manière transitoire jusqu'à l'entrée en vigueur du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption;
- l'article 90bis du décret forestier du 13 juin 1990 a été fragmenté et inclus dans deux articles distincts;
  - o le § 1<sup>er</sup> de l'article 9bis du décret forestier (indiquant sous quelles conditions un permis urbanistique de déboisement ou un permis de lotir pour des terrains entièrement ou partiellement boisés peut être octroyé) constituera une partie (§ 4) des motifs d'évaluation énumérés dans l'article 4.3.1;
  - o les paragraphes 2 et suivants de l'article 90bis du décret forestier (imposant une « condition de compensation » décrétable) feront logiquement partie de l'article 4.2.19, qui traite des conditions d'autorisation;
- dans le texte existant de l'article 90bis du décret forestier du 13 juin 1990, les petites modifications textuelles suivantes ont été apportées :
  - o Les références internes au texte et les références au DAT ont été coordonnées avec le système de numérotation du code;
  - o les différentes références à « l'Agence » ont été remplacées conformément à l'article de définition 4, 1<sup>ter</sup>, du décret forestier par des références à « l'Agence pour la Nature et les Bois »;
  - o le terme « autorité délivrant le permis » a été systématiquement remplacé par le terme « autorité administrative accordant les permis », qui est utilisé ailleurs dans le code;
  - o au début de l'article 4.3.1, § 4, du code, la notion « déboisement » utilisée au début de l'article 90bis, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa du décret forestier est remplacée par la notion « déboisement comme visé l'article 4, 15<sup>o</sup> du décret forestier du 13 juin 1990 », de sorte qu'il soit clair que la définition décrétable qui y est donnée est maintenue de façon inchangée;
  - o là où l'article 90bis, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa (première phrase), du décret forestier stipule qu'une exemption de l'interdiction de déboisement peut uniquement être obtenue par le biais d'une autorisation urbanistique, l'article 4.3.1, § 4, premier alinéa, du code mentionne pour une plus grande clarté qu'une telle chose est également possible par le biais d'un permis de lotir, comme visé à l'article 4.2.17, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 3<sup>o</sup>, du code, lequel est du reste explicitement assimilé par décret à l'autorisation urbanistique;
  - o les paragraphes 2 à 4 inclus de l'article 90bis du décret forestier sont réunis dans un seul paragraphe (§ 2) de l'article 4.2.19 du code;
  - o la référence à « l'entrée en vigueur du présent décret » (article 90bis, § 2, premier alinéa, 2<sup>o</sup>, et § 7, premier alinéa, du décret forestier) a été convertie en une référence à « l'entrée en vigueur du décret forestier du 13 juin 1990 »;
  - o la notion « la compensation » dans l'article 90bis, § 3, troisième alinéa, du décret forestier a été remplacée (en vue

d'une utilisation conséquent de cette notion) par le terme « l'obligation de compensation »;

o la notion « travaux d'intérêt général » dans l'article 90bis, § 7, troisième alinéa, du décret forestier a été remplacé pour des raisons d'unité de terminologie par le terme (défini) « actes d'intérêt général »;

- à la suite de l'intégration de l'article 90bis du décret forestier, les petites modifications textuelles suivantes ont été apportées aux textes coordonnés du DAT :

o il est stipulé au début de l'article 111, § 1<sup>er</sup>, du DAT, comme libellé par le Décret complémentaire et modificatif, que l'autorité administrative accordant les permis peut lier des conditions à un permis, et ce, « sans préjudice de l'article 90bis du décret forestier du 13 juin 1990 » (qui inclut par ailleurs d'office une condition (de compensation)); ce membre de phrase est remplacé de façon logique dans l'article 4.2.19, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, du code par la phrase « sans préjudice de la condition d'office visée au § 2 » (maintenant que ce § 2 inclura la réglementation compensatoire de l'article 90bis du décret forestier);

o il est stipulé au début de l'article 109, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 3<sup>o</sup>, du DAT, comme libellé par le Décret complémentaire et modificatif, qu'un permis de lotir peut valoir, entre autres, comme autorisation urbanistique pour les déboisements compris dans le lotissement, et ce, « sans préjudice de l'article 90bis du 13 juin 1990 »; cette référence au décret forestier est à présent remplacée dans l'article 4.2.17, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 3<sup>o</sup>, du code par une référence aux dispositions du code incluant l'article 90bis précité (article 4.2.19, § 2, et article 4.3.1, § 4);

- dans l'article 4.3.8 du code, portant coordination de l'article 124 du DAT, la référence (dans le § 2, deuxième alinéa) au « délai, mentionné dans le premier alinéa, 3<sup>o</sup> » a été remplacé par une référence à la localisation correcte du délai d'exécution en question, c'est-à-dire, le premier alinéa, 2<sup>o</sup>;

- l'article 178 du DAT, tel qu'il a été remplacé par le décret complémentaire et modificatif, comprend une réglementation de transition relative au traitement des demandes d'une attestation planologique ou urbanistique; en vue d'une classification claire (voir plus loin), cet article a été fragmenté en deux dispositions analogues : la première (article 7.5.2 du code) concerne uniquement l'attestation planologique, tandis que la seconde (article 7.6.5 du code) se rapporte à l'attestation urbanistique;

- chaque fois que les textes inclus dans la coordination réfèrent à l'entrée en vigueur du DAT, la date du 1<sup>er</sup> mai 2000 a été insérée (voir l'article 204 du DAT);

- chaque fois que les textes inclus dans la coordination réfèrent à l'entrée en vigueur du Décret complémentaire et modificatif, la date du 1<sup>er</sup> septembre 2009 a été insérée (voir l'article 112 du Décret complémentaire et modificatif);

- dans l'article 7.4.9 du code (coordination de l'article 196bis du DAT) :

o le terme « plans d'aménagement, visé dans le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 » a été abrégé à la notion définie « plans d'aménagement »;

o la référence temporaire à « (un an après) l'entrée en vigueur de cette disposition » a été modifiée par une référence au 8 février 2004/2005, étant donné que l'article coordonné 196bis du DAT, inséré par le biais de l'article 59 du décret du 21 novembre 2003, est entré en vigueur le 8 février 2004;

- là où cela s'avérerait nécessaire et possible, les paragraphes ont été fragmentés en plusieurs parties afin de répondre au marginal 57.3 des Principes de la Technique législative (Conseil d'Etat, 2008), selon lequel un article ne peut être fragmenté en paragraphes que lorsqu'au moins un de ces paragraphes est composé de plus qu'un alinéa;

- conformément au marginal 6.2 des Principes de la Technique législative (Conseil d'Etat, 2008), les adjectifs numéraux ordinaux et cardinaux sont exprimés en lettres, sauf les montants financiers, les dates, les références à des articles et les nombres figurant dans les tableaux;

- toutes les références internes au texte ont été libellées par le biais des formules «, mentionné(e)s dans l'article (...) » ou « visé(e)s à l'article (...) »; toutes les autres variantes (« comme mentionné(e)s dans l'article (...) », ...) ont été supprimées dans le cadre de l'unité terminologique.

Deux dispositions entièrement dépassées, mais conservées dans le DAT pour des raisons exclusivement liées à l'historique de la loi, ont été classées dans l'annexe I<sup>re</sup>, « dispositions dépassées non incluses dans la coordination ».

En dehors des adaptations limitées et purement techniques susmentionnées, aucune modification textuelle n'a été apportée aux textes de base. C'est pour cette raison que l'idée d'un système de notes de bas de page (parfois conseillé dans les recommandations légistiques) permettant de mentionner auprès de chaque article quelles modifications ont été apportées au texte original a été abandonnée.

#### « Assainissement » limité de la subdivision en rubriques.

Les textes ont été subdivisés conformément au concept de base du DAT. Le Titre I concerne les dispositions introductives; le Titre II la planification; le Titre III les projets urbanistiques de grande envergure; le Titre IV la politique d'autorisation; le Titre V toutes sortes de « diverses dispositions »; le Titre VI la politique de maintien et le Titre VII les modalités temporaires et transitoires.

Un infime réarrangement des articles a eu lieu dans le Titre I<sup>er</sup>, en raison de la transformation de l'article 2, § 2, du DAT en un article 1.1.5 indépendant. Etant donné que cette disposition concerne des éléments de composition et de signification des dossiers, il n'a pas été estimé indiqué, d'un point de vue légistique, de classer l'un et l'autre sous l'article de définition 1.1.2 du code (comprenant le texte de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, du DAT).

Seuls les Titres V et VII ont subi des « assainissements » plus radicaux, quant à la classification.

Le Titre V :

- héberge également les mesures de soutien et d'évaluation des articles 182 et 183 du DAT (en plus des clusters existants liés au registre des plans et au registre des permis, aux obligations d'information spatiale, à l'attestation urbanistique et aux réunions de projet, ainsi qu'à l'approche de l'occupation permanente des résidences de week-end);

- comprend aussi un nouveau cluster relatif aux plans tangents entre l'aménagement du territoire et la réglementation sectorielle; le chapitre VI regroupe d'une part toutes les mesures se rapportant à la politique foncière et immobilière (le registre des parcelles de terrain non bâties, les dispositions fiscales, le Fonds foncier, les possibilités de développement des zones d'extension d'habitat); d'autre part, il indique aussi de quelle manière il peut être dérogé aux prescriptions urbanistiques lors de l'évaluation des demandes de permis écologique et des dossiers d'expropriation.

Les modalités temporaires et transitoires comprises dans le Titre VII sont subdivisées conformément à la structure de base du DAT; autrement dit, les modalités institutionnelles sont incluses en premier, ensuite les modalités de nature planologique, ensuite les modalités relatives à la politique d'autorisation, etc.

#### Numérotation continue. Nouvelle numérotation.

La numérotation continue et par titre (et par chapitre) des articles décrétaux conformément au modèle du Décret

contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement et du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, par exemple, a été intégralement exécutée.

Vu pour être annexé en tant qu'annexe IV au Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le Vice-Ministre-Président du Gouvernement flamand  
et le Ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN