CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

7 JUIN 1990

PROPOSITION D'ORDONNANCE

organique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la rénovation urbaine

(Déposée par M. Draps et cs.)

DEVELOPPEMENTS

Mesdames, Messieurs,

La matière de l'aménagement du territoire est une matière vivante et dynamique. A ce titre, elle doit être adaptée aux développements d'une cité et aux besoins de sa population.

La vocation régionale, nationale et internationale de Bruxelles implique que l'urbanisme et l'aménagement du territoire concilient tant les impératifs socio-économiques liés à cette fonction que les impératifs locaux, auxquels la population est extrêmement sensible.

Dans ce contexte, il était devenu urgent et indispensable d'adapter l'arsenal normatif à la spécificité bruxelloise. La loi du 29 mars 1962 ne peut en effet plus répondre aux exigences urbanistiques caractéristiques de la Région de Bruxelles-Capitale et ignore des nécessités comme la rénovation urbaine et l'étude de l'impact des transformations urbanistiques sur l'environnement.

A-53/1 – 89/90

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1989-1990

7 JUNI 1990

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van de stedebouw en van de stadsrenovatie

(Ingediend door de heer Draps c.s.)

TOELICHTING

Dames en heren,

Ruimtelijke ordening is een levendige en dynamische materie en moet daarom aan de stadsontwikkelingen en de bevolkingsnoden worden aangepast.

De regionale, nationale en internationale roeping die Brussel heeft, houdt in dat stedebouw en ruimtelijke ordening zowel de sociaal-economische eisen die aan die roeping gekoppeld zijn als de plaatselijke eisen waarvoor de bevolking heel gevoelig is met elkaar verzoenen.

In dat kader moest het arsenaal van normen dringend en onvermijdelijk aan het specifieke karakter dat Brussel heeft, worden aangepast. De wet van 29 maart 1962 kan inderdaad niet langer beantwoorden aan de karakteristieke stedebouwkundige eisen die het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest stelt en houdt geen rekening met noodzakelijkheden zoals de stadsvernieuwing en de milieu-effectenstudie van de stedebouwkundige veranderingen.

La présente proposition d'ordonnance a pour objectif d'adapter notre arsenal normatif en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire en prenant principalement en considération :

- les nécessités de la rénovation urbaine;
- l'allègement et la simplification des procédures;
- l'adaptation des mécanismes existants et des concepts de plans à la spécificité régionale.

Si cette proposition d'ordonnance reprend le concept de planification que la loi de 1962 a introduit en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et maintient les trois niveaux de planification, elle modifie cependant sensiblement leur conception.

Les trois *niveaux de planification* désormais retenus sont :

- le plan régional dans une conception plus dynamique;
- le plan directeur qui remplace l'ancien plan de secteur;
- le plan particulier d'aménagement élaboré au niveau communal auquel est rendue une certaine vitalité.

La *hiérarchie des plans* est désormais précisée, ce que ne faisait pas la loi de 1962 : elle disposait en effet que le plan inférieur pouvait, au besoin, déroger au plan supérieur et ne prévoyait pas explicitement de mécanismes d'abrogation des plans. Il sera désormais précisé que le plan inférieur pourra, au besoin, déroger au plan supérieur, y compris en ce qui concerne l'affectation. Il est aussi prévu que les plans resteront en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur seront substitués à la suite d'une révision, à l'exclusion de tout procédé d'abrogation implicite ou explicite.

La modification du contenu du *plan régional* vise à donner à celui-ci une vocation plus générale, à consonnance plus dynamique, au-delà d'une planification purement spatiale. Pour ce faire, le plan régional, qui n'a pas valeur réglementaire, est à la fois un plan d'objectif et un instrument de gestion d'un certain nombre de politiques, notamment en matière de rénovation urbaine.

Le *plan directeur* remplacera dorénavant le plan de secteur et conserve sa valeur réglementaire. Les dispositions de la loi de 1962 sont modifiées en ce qu'il sera désormais établi une hiérachie entre les prescriptions écrites et graphiques du plan directeur.

Dit voorstel van ordonnantie heeft tot doel ons arsenaal van normen inzake stedebouw en ruimtelijke ordening aan te passen, hoofdzakelijk rekening houdend met :

- de noodzaak aan stadsrenovatie;
- de verlichting en de vereenvoudiging van de procedures;
- de aanpassing van de bestaande mechanismen en de planontwerpen aan het specifieke karakter van het Gewest.

Alhoewel dit voorstel van ordonnantie het concept van planificatie overneemt, ingevoerd door de wet van 1962 betreffende stedebouw en ruimtelijke ordening, en de drie planificatieniveau's behoudt, wijzigt het hun concept toch aanzienlijk.

De drie planificatieniveau's blijven echter behouden :

- het streekplan in een dynamischer concept;
- het richtplan dat het vroegere gewestplan vervangt;
- het bijzonder plan van aanleg dat op gemeentelijk vlak wordt opgesteld, waaraan een zekere vitaliteit wordt gegeven.

De *hiërarchie* van de plannen wordt voortaan nauwkeurig bepaald, hetgeen niet het geval was in de wet van 1962 : deze stelde inderdaad dat het lagere plan, indien nodig, kon afwijken van het hoger plan en bepaalde niet expliciet mechanismen om van de plannen af te wijken. Er zal voortaan duidelijk worden gesteld dat het lager plan, indien nodig, zal kunnen afwijken van het hoger plan, met inbegrip van datgene wat de bestemming betreft. Er wordt ook bepaald dat de plannen van kracht zullen blijven tot op het ogenblik dat ze door andere plannen zullen worden vervangen, als gevolg van een herziening, met uitsluiting van elk impliciet of expliciet herroepingsprocédé.

De wijziging van de inhoud van het *streekplan* beoogt hieraan een algemenere en dynamischere bestemming te geven, waardoor het meer wordt dan een louter ruimtelijke planning. Te dien einde is het streekplan, dat geen verordenende waarde heeft, tegelijkertijd een doelstellingsplan en een beheersinstrument voor een zeker aantal beleidsvormen, onder andere inzake stadsrenovatie.

Het *richtplan* zal voortaan het gewestplan vervangen en zijn verordenende waarde behouden. De bepalingen van de wet van 1962 worden gewijzigd in die zin dat er voortaan een hiërarchie zal bestaan tussen de geschreven en de grafisch voorgestelde voorschriften van het richtplan.

Les *plans particuliers d'aménagement* seront adaptés aux objectifs de rénovation urbaine qu'ils peuvent poursuivre, seront rendus plus dynamiques quant à leur contenu et à leur procédure d'élaboration. Ils seront précédés d'une note d'objectifs qui ne fait pas partie du plan, mais qui est un volet de programmation des objectifs et de coordination des actions. Leur procédure d'élaboration qui ouvre une large part à la concertation comprendra l'organisation d'une séance d'informations.

Les *plans généraux d'aménagement* prévus par la loi de 1962 sont supprimés. Cette initiative s'explique par la volonté de ne pas ajouter de contraintes additionnelles pour les communes par ailleurs déjà tenues à l'élaboration de notes d'objectifs et d'exécution dans l'élaboration des plans particuliers d'aménagement. Il s'agit aussi d'une mesure de simplification de l'arsenal normatif existant par la suppression d'un document dont l'utilité est généralement discutée.

Dans la situation actuelle, la loi du 29 mars 1962, bien que fournissant les instruments généraux de nature à encadrer l'aménagement urbain, ignore *la rénovation urbaine* en tant que telle. Celle-ci, dont la réalité et le caractère indispensable ne feront plus l'objet d'aucune contestation, n'a été appréhendée jusqu'ici qu'indirectement par le biais de dispositions de subventionnement.

C'est pourquoi il a semblé nécessaire aux auteurs de la présente proposition d'ordonnance d'intégrer le concept même de la rénovation urbaine à l'intitulé de la proposition et d'intégrer d'emblée dans les dispositions générales de l'ordonnance le concept et sa définition. Les opérations de rénovation urbaine sont entendues dans leur sens global ou isolé, de travaux, démolition, construction et/ou aménagement éventuel du domaine public et des équipements collectifs dans le cadre d'une opération d'ensemble. Les possiblités les plus larges permettront nécessairement une adaptation aux nécessités de chaque cas. Les rénovations pourront être opérées tant par le secteur public que par le secteur privé.

Une autre innovation de cette proposition d'ordonnance est l'introduction du *mécanisme de l'étude d'impact,* concept que la loi de 1962 ignorait totalement. Outre le fait qu'une directive européenne impose désormais aux différents Etats-membres d'introduire cette technique dans leur législation nationale (ou régionale), le besoin est ressenti de chercher à mieux apprécier les conséquences économiques, sociales, techniques et écologiques d'une décision de sorte que celle-ci puisse être prise en véritable connaissance de cause.

De *bijzondere plannen van aanleg* zullen worden aangepast aan de nagestreefde doelstellingen van de stadsrenovatie en zullen dynamischer worden gemaakt wat hun inhoud en hun opstellingsprocedure betreft. Ze zullen worden voorafgegaan door een nota met daarin de doelstellingen die geen deel uitmaakt van het plan, maar die weergeeft hoe de doelstellingen worden geprogrammeerd en hoe de handelingen worden gecoördineerd. Hun opstellingsprocedure, die een brede weg opent inzake overleg, zal de organisatie van een informatievergadering inhouden.

De *algemene plannen van aanleg,* bepaald in de wet van 1962, vervallen. Dat initiatief wordt verklaard door de wil om aan de gemeenten geen bijkomende beperkingen op te leggen; deze moeten trouwens reeds bij de opstelling van de bijzondere plannen van aanleg de doelstellings- en uitvoeringsnota's opstellen. Het is tevens een maatregel ter vereenvoudiging van het bestaande normenarsenaal door de afschaffing van een dokument waarvan het nut in het algemeen wordt in vraag gesteld.

In de huidige context houdt de wet van 29 maart 1962, alhoewel ze de algemene instrumenten levert om de stadsordening te omkaderen, geen rekening met de *stadsvernieuwing* als dusdanig. Aan deze laatste, een realiteit en een noodzaak die door niemand meer in vraag zal worden gesteld, werd tot op heden slechts onrechtstreeks gedacht, langs de subsidiebepalingen om.

Dat is de reden waarom de indieners van dit voorstel van ordonnantie het nodig achtten om het concept zelf van de stadsrenovatie in de titel van het voorstel op te nemen en het concept en zijn definitie meteen van de algemene bepaling van de ordonnantie deel te laten uitmaken. Onder operaties tot stadsrenovatie worden verstaan, globaal of afzonderlijk, werken, afbraak, opbouw en/of mogelijke ordening van het openbaar domein en van de collectieve uitrusting in het kader van een geheeloperatie. De grootste mogelijkheden zullen noodzakelijkerwijze een aanpassing toelaten aan de eisen die elk geval stelt. De renovaties zullen zowel door de openbare als door de privésector mogen worden uitgevoerd.

Een andere vernieuwing die dit voorstel van ordonnantie met zich meebrengt is de invoering van het *mechanisme van de effectenstudie;* een idee waarvan in de wet van 1962 helemaal geen sprake was. Naast het feit dat een Europese richtlijn de verschillende lidstaten voortaan verplicht deze techniek in hun nationale (of regionale) wetgeving op te nemen, wordt de noodzaak aangevoeld om de economische, sociale, technische en ecologische gevolgen van een beslissing beter trachten in te schatten, zodanig dat deze beslissing met daadwerkelijke kennis van zaken kan worden genomen.

La dénomination du « permis de bâtir » de la loi de 1962 sera désormais changée en « *permis d'urbanisme* » car l'ancienne dénomination était inappropriée du fait qu'il devait y être recouru pour des actes tels que, par exemple, déboiser, abattre des arbres ou utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant servir à l'habitation...

Le contenu de la notion est aussi étendu à des réalités qui font partie du paysage urbain moderne comme le placement ou la fixation de panneaux publicitaires de plus de 1 m².

La loi de 1962 se contentait aussi de prévoir que la durée du permis pouvait être limitée dans certaines circonstances et cette prescription imprécise quant à ses conséquences ultérieures a donné lieu à des abus. Il a donc paru utile de préciser les mécanismes qui permettent à l'autorité publique de remédier aux excès notamment pour la remise des lieux dans leur pristin état.

Le régime de *péremption des permis* de la loi de 1962 est modifié : le délai sera désormais de deux ans avant le commencement des travaux de gros œuvre et il pourra être prorogé pour une période d'un an dans certains cas de force majeure.

La présente proposition d'ordonnance prévoit aussi l'hypothèse où, les travaux ayant commencé, le chantier serait abandonné pendant plus d'un an. La notion de « commencement des travaux », si elle ne fait l'objet d'aucune prescription légale a toutefois donné lieu à jurisprudence, spécialement du Conseil d'Etat. A l'heure actuelle, cependant, une fois la situation de travaux commencés acquise, aucune disposition n'empêchait le titulaire du permis d'arrêter les travaux et d'abandonner le chantier sans que ne coure aucun délai de caducité du permis.

Un certain nombre de *délais* ont été revus dans la proposition d'ordonnance afin de les adapter aux nécessités ou aux réalités de l'aménagement moderne du territoire et des opérations que cela implique. Les délais de révision des plans sont généralement raccourcis afin d'accélérer les procédures et d'accroître, dans certains cas, la sécurité juridique des citoyens.

C'est aussi le cas du délai dans lequel les expropriations résultant des plans d'aménagement doivent être réalisées : d'une durée de 10 ans dans la loi de 1962 – et certainement générateurs de paralysie et pénalisateurs pour les propriétaires –, la présente proposition

De benaming « bouwvergunning » uit de wet van 1962 zal voortaan worden veranderd in « *stedebouwkundige vergunning* », aangezien de oude benaming ongepast was omdat ze handelingen moest dekken zoals ontbossen, het kappen van bomen of het gewoonlijk gebruiken van een terrein waarop één of meerdere mobiele wooninstallaties werden geplaatst.

De inhoud van het begrip wordt ook uitgebreid tot realiteiten die deel uitmaken van het moderne stadslandschap zoals het plaatsen of het aanbrengen van reclamepanelen van meer dan 1 m².

De wet van 1962 stelde zich tevens tevreden met te bepalen dat de duur van de vergunning in sommige gevallen kon worden beperkt. Dat voorschrift, dat geen rekening hield met de latere gevolgen ervan, heeft tot misbruiken aanleiding gegeven. Het bleek dus nuttig nauwkeurig de mechanismen te bepalen die de openbare overheid toelaten een halt toe te roepen aan de buitensporigheden, onder andere inzake het in de oorspronkelijke staat herstellen van het goed.

Het stelsel van het *vervallen van de vergunningen* in de wet van 1962 wordt gewijzigd : de termijn zal voortaan twee jaar bedragen voor de aanvang van de ruwbouwwerken en kan, in sommige gevallen van overmacht, voor een periode van 1 jaar worden verlengd.

Dit voorstel van ordonnantie houdt eveneens rekening met de hypothese waarbij, eens de werken aangevangen, de werf gedurende meer dan één jaar in de steek wordt gelaten. Het begrip « aanvang van de werken » heeft, alhoewel het in geen enkel wettelijk voorschrift is opgenomen, echter tot rechtspraak aanleiding gegeven, vooral van de kant van de Raad van State. Momenteel is het echter zo dat, eens de fase bereikt waarin de werken werden aangevangen, geen enkele bepaling de houder van een vergunning belet de werken te stoppen en de werf in de steek te laten zonder dat er een vervaldatum voor de vergunning is vooropgesteld.

Een zeker aantal *termijnen* werden in het voorstel van ordonnantie herzien ten einde ze aan te passen aan de noden of de realiteiten van de moderne ruimtelijke ordening en aan de operaties die dat met zich brengt. De herzieningstermijnen voor de plannen worden in het algemeen ingekort om de procedures te versnellen en in sommige gevallen de rechtszekerheid van de burgers te vergroten.

Dat is ook het geval voor de termijn waarin er als gevolg van de plannen van aanleg tot onteigeningen moet worden overgegaan : de termijn van 10 jaar uit de wet van 1962 – die voor de eigenaars zeker verlammend en bestraffend werkte – wordt in dit

d'ordonnance les ramène à 5 ans. La modification proposée tend non seulement à s'insérer dans le courant induit par un arrêt rendu par la Cour européenne des droits de l'homme, mais également à prendre en considération la rapidité des mutations en matière urbanistique et immobilière.

Par contre, dans les cas où un lotissement implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le délai de péremption du permis passe de 5 à 10 ans si le titulaire n'a pas exécuté les obligations liées à sa délivrance. Il s'agit là d'une simple nécessité de souplesse dans le contexte de péremption de plein droit qui pourrait sinon être parfois trop expéditive.

Dans un même souci d'allègement des procédures et d'adaptation de celles-ci aux réalités, les attributions conférées à la *Députation permanente* par la loi du 29 mars 1962 ne se justifiaient plus, particulièrement dans l'actuelle structure régionale et alourdissaient inutilement les procédures d'élaboration des plans. Toute référence à la Députation permanente dans ces procédures a dès lors été supprimée. Les garanties et contraintes ont paru suffisamment nombreuses de sorte qu'il soit permis de faire l'économie d'une étape qui ne paraît plus indispensable.

La présente proposition d'ordonnance prévoit la *revalorisation du rôle de la CRAT.* Cette commission, prévue par la loi de 1962 intervenait comme organe consultatif, essentiellement dans le cadre de l'élaboration des plans régionaux et de secteur. Outre les missions traditionnelles de la CRAT, il importe aussi que les forces vives de la Région puissent faire entendre leur voix à l'occasion de la politique de l'aménagement du territoire et de la rénovation urbaine en particulier. Par ailleurs, la notion de commission d'agglomération prévue dans la loi de 1962 est supprimée. Le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale coïncidant, dans l'état actuel de ses limites, au territoire de l'Agglomération, la commission d'agglomération faisait incontestablement double emploi avec la CRAT.

Enfin, la présente proposition d'ordonnance propose encore de nombreuses dispositions dont l'objet est d'*adapter et simplifier l'arsenal normatif* en :

- introduisant un mécanisme de révision simplifiée en cas de révision partielle du plan directeur pour des travaux d'intérêt public;
- assurant une meilleure information des acquéreurs lors de la division d'un bien ne donnant pas lieu à permis de lotir;
- étendant ratione materiae les règlements sur la bâtisse;

voorstel van ordonnantie tot 5 jaar teruggebracht. De voorgestelde wijziging wil niet alleen in het verlengde liggen van een besluit van het Europees Hof voor de rechten van de mens, maar wil eveneens de snelle veranderingen inzake stedebouw en vastgoed in overweging nemen.

In de gevallen daarentegen waarin een verkaveling de opening van nieuwe verkeerswegen, hun wijziging, verbreding of verdwijning inhoudt, wordt de vervaltermijn van de vergunning van 5 tot 10 jaar gebracht indien de houder de verplichtingen die aan de aflevering ervan verbonden zijn, niet is nagekomen. Het gaat hier over een eenvoudige noodzakelijke soepelheid in de context van een verval van rechtswege die anders soms te afdoend zou kunnen zijn.

Eenzelfde bezorgdheid inzake verlichting van de procedures en hun aanpassing aan de realiteit leidt ertoe te stellen dat de bevoegdheden die door de wet van 29 maart 1962 aan de *Bestendige Deputatie* worden toegekend niet langer gerechtvaardigd zijn, vooral in het kader van de huidige gewestelijke structuur en de procedures wat de opstelling van de plannen betreft onnodig verzwaren. Elke verwijzing naar de Bestendige Deputatie inzake die procedures werd dan ook weggelaten. Er bleken voldoende garanties en beperkingen te zijn om een fase over te slaan die niet meer onontbeerlijk bleek.

Dit voorstel van ordonnantie wil de *rol van de GCRO herwaarderen.* Die Commissie, opgericht door de wet van 1962, trad op als raadgevend orgaan, hoofdzakelijk in het kader van de opstelling van de streek- en gewestplannen. Naast de traditionele opdrachten van de GCRO, is het eveneens belangrijk dat de drijvende krachten van het Gewest hun stem kunnen laten horen naar aanleiding van het beleid inzake ruimtelijke ordening en stadsrenovatie in het bijzonder. Het begrip agglomeratiecommissie, waarover sprake in de wet van 1962, wordt ten andere geschrapt. Aangezien het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, zoals het er nu uitziet, hetzelfde is als dat van de Agglomeratie, was er ontegensprekelijk een overlapping van de agglomeratiecommissie met de GCRO.

Dit voorstel van ordonnantie stelt tenslotte nog vele andere bepalingen voor met het oog op het *aanpassen en vereenvoudigen van het normenarsenaal* door :

- de invoering van een mechanisme van vereenvoudigde herziening in geval van gedeeltelijke herziening van het richtplan met het oog op werken van openbaar belang;
- de verzekering van een betere informatie voor de kopers bij het verdelen van een goed dat geen aanleiding geeft tot een verkavelingsvergunning;
- de uitbreiding ratione materiae van de reglementen inzake bouw;

– introduisant le principe de l'indemnisation en cas de non-respect par l'autorité publique d'un certificat d'urbanisme.

La nécessité d'adapter la loi organique de 1962 aux spéificités de notre Région et à l'évolution du contexte urbanistique et immobilier se faisait déjà sentir avant que les lois de réformes institutionnelles ne dotent notre Région d'institutions et de compétences propres. En 1986, l'Exécutif de la Région bruxelloise avait envisagé une réforme de la loi organique de l'aménagement du territoire dans la Région bruxelloise et avait procédé à l'élaboration d'un avant-projet de nouvelle loi organique.

La réforme institutionnelle et l'évolution du contexte urbanistique intervenues depuis lors ont confirmé tant la possibilité que la nécessité de doter notre Région d'une législation adaptée à ses besoins, son développement et son rôle.

W. DRAPS

– de invoering van het principe van schadeloosstelling in geval de openbare overheid geen rekening houdt met een stedebouwkundig attest.

De noodzaak om de organieke wet van 1962 aan te passen aan de specifieke noden van ons Gewest en aan de evolutie van het stedebouwkundige en vastgoedkader liet zich aanvoelen nog alvorens de wetten op de hervorming van de instellingen ons Gewest bedeelden met eigen instellingen en bevoegdheden. In 1986 beoogde de Executieve van het Brusselse Gewest een herziening van de wet inzake de organisatie van de ruimtelijke ordening in het Brusselse Gewest en ging over tot de opstelling van een voorontwerp voor een nieuwe organieke wet.

De hervorming van de instellingen en de evolutie van het stedebouwkundig kader hebben sedertdien bevestigd dat het mogelijk en nodig is ons Gewest een wetgeving te geven die aangepast is aan zijn noden, ontwikkeling en rol.

W. DRAPS

PROPOSITION D'ORDONNANCE

TITRE Ier

DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

CHAPITRE Ier

Dispositions générales

Article 1er

L'aménagement du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé par un plan régional, des plans directeurs et par des plans particuliers d'aménagement.

Cet aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de conserver intactes les beautés architecturales et naturelles de la région ainsi que dans le but de promouvoir la rénovation urbaine.

Article 2

Pour l'application de la présente ordonnance, les termes « l'Exécutif » désignent l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, les termes « le Ministre » désignent le membre de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale qui a l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la rénovation urbaine dans ses attributions, les termes « la Députation permanente » désignent la Députation permanente du Conseil provincial du Brabant et les termes « le fonctionnaire délégué » désignent le ou les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme délégués par le Ministre.

Au sens de la présente ordonnance, il faut entendre par « rénovation urbaine », toute action d'aménagement qui, par la réhabilitation, la démolition-construction accessoire et/ou la construction complémentaire éventuelle, vise à conserver le tissu urbain existant en maintenant, rendant ou donnant à un ou des immeubles, une affectation au logement, aux activités artisanales, à l'industrie, au commerce et aux équipements sociaux communautaires, compte tenu des caractéristiques urbanistiques économiques, sociales et culturelles de l'environnement bâti.

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

TITEL I

RUIMTELIJKE ORDENING

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

De ruimtelijke ordening van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest wordt vastgesteld in een streekplan, in richtplannen en in bijzondere plannen van aanleg.

Die ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel het architecturaal en natuurschoon van het Gewest ongeschonden te bewaren en de stadsrenovatie te bevorderen.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt onder « de Executieve » verstaan, de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest; onder « de Minister », het lid van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest tot wiens bevoegdheden de ruimtelijke ordening, stedebouw en stadsrenovatie behoren; onder « de Bestendige Deputatie », de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Brabant en onder « de gemachtigde ambtenaar », de door de Minister gevolmachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur voor ruimtelijke ordening en stedebouw.

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt onder « stadsrenovatie » verstaan, elke ordening die, door verbetering met bijhorende afbraak-opbouw en/of eventuele aanvullende bouw, ten doel heeft de bestaande stadsstructuur te behouden door één of meerdere gebouwen voor huisvesting, ambachtelijke bedrijvigheden, industrie, handel en socio-communautaire doeleinden te blijven bestemmen, opnieuw te bestemmen of te bestemmen, rekening gehouden met stedebouwkundige, economische, sociale en culturele eigenschappen van de gebouwde omgeving.

Article 3

1. L'Exécutif confère force obligatoire aux plans directeur et particulier d'aménagement. Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont même force obligatoire. En cas de conflit, les prescriptions graphiques l'emportent.

Les plans, à l'exclusion du plan régional, ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision à l'exclusion de tout procédé d'abrogation implicite ou explicite. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par la présente ordonnance.

Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément aux articles 8, dernier alinéa, et 12, alinéa 4, cessent de produire leurs effets.

2. Ont même force obligatoire et même valeur réglementaire, les projets de plan directeur arrêtés provisoirement par le Ministre. L'arrêté délibéré en Exécutif suspend l'effet des plans d'aménagement précédemment arrêtés ou approuvés dans la mesure où leurs prescriptions ne sont plus conformes à celles de ces projets.

L'arrêté arrêtant en exécution de l'article 14, alinéa 3, le périmètre de la zone à rénover est revêtu de la même valeur réglementaire.

Article 4

Il est créé une Commission régionale de l'aménagement du territoire, dont le président et les membres sont nommés par l'Exécutif. Les mandats sont conférés pour quatre ans et sont renouvelables.

La Commission régionale comprend, outre le président, 30 membres. La moitié de la Commission est composée de représentants des pouvoirs publics régionaux et communaux proposés par l'Exécutif.

L'autre moitié de la Commission est nommée sur présentation par le Conseil d'administration de la SDRB d'une liste double de candidats choisis parmi les personnes représentant les principaux intérêts privés de la région.

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

Artikel 3

1. De Executieve verleent bindende kracht aan de richtplannen en aan de bijzondere plannen van aanleg. Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet. In geval van betwisting geven de grafische voorstellingen de doorslag.

De plannen, behalve het streekplan, hebben verordenende kracht. Ze blijven geldig totdat ze door andere plannen worden vervangen na een herziening, met uitsluiting van elke impliciete of expliciete afwijking. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze ordonnantie bepaald.

De voorschriften van een plan van aanleg waarvan, overeenkomstig de artikelen 8, laatste lid en 12, 4de lid, wordt afgeweken, houden op te gelden.

2. Dezelfde bindende en verordenende kracht hebben de ontwerpen van richtplan die door de Minister voorlopig zijn vastgesteld. Het besluit van de Executieve schorst de uitwerking van de vroegere vastgestelde of goedgekeurde plannen van aanleg, in zoverre de voorschriften ervan niet meer in overeenstemming zijn met deze ontwerpen.

Het besluit dat, in uitvoering van artikel 14, 3de lid, de omtrek van de te renoveren zone vastlegt, heeft dezelfde verordenende kracht.

Artikel 4

Er wordt een Gewestelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening ingesteld, waarvan de voorzitter en de leden worden benoemd door de Executieve. De mandaten worden voor vier jaar toegekend en zijn hernieuwbaar.

De Gewestelijke Commissie omvat, behalve de voorzitter, 30 leden. De helft van de Commissie is samengesteld uit door de Executieve voorgestelde afgevaardigden van de regionale en gemeentelijke overheden.

De andere helft van de Commissie wordt benoemd op een door de Raad van Bestuur van de GOMB voorgedragen dubbele lijst van kandidaten, gekozen uit de personen die de voornaamste particuliere belangen van het Gewest vertegenwoordigen.

De Commissie kan zich in secties splitsen, voor zover haar beide helften daarin, ieder in gelijken getale, vertegenwoordigd zijn.

Article 5

La Commission régionale est chargée de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'aménagement et de faire rapport au Ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire. Le Ministre peut soumettre à l'avis de la Commission régionale toutes questions relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à la rénovation urbaine.

La Commission régionale dépose annuellement au Ministre un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement régional du territoire.

La Commission peut, à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Article 6

Le Ministre informe annuellement l'Exécutif à l'occasion de la discussion du budget, par un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement régional du territoire.

CHAPITRE II

Du plan régional et du plan directeur

Article 7

Le plan régional comporte :

1. les objectifs généraux de la politique d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de rénovation urbaine;
2. pour les pouvoirs publics, l'énoncé des moyens à mettre en œuvre pour réaliser tout ou partie des objectifs;
3. notamment en matière de rénovation urbaine, la délimitation des zones prioritaires d'action pour les investissements publics et/ou privés pouvant donner lieu à subvention, selon le degré de priorité des zones.

Il peut en outre comprendre les mesures générales d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux de la région.

Article 8

Le plan directeur comporte :

1. l'indication de la situation existante;
2. les mesures d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux du secteur;

Artikel 5

De Gewestelijke Commissie heeft tot taak algemene richtlijnen voor de voorbereiding en de opmaking van de plannen van aanleg voor te stellen en de Minister verslag te doen over de ontwikkeling der ideeën en beginselen op het gebied van de ruimtelijke ordening. De Minister kan alle kwesties met betrekking tot ruimtelijke ordening, stedebouw en stadsrenovatie aan het advies van de Gewestelijke Commissie onderwerpen.

De Gewestelijke Commissie legt ieder jaar bij de Minister een verslag ter tafel over de stand en de vooruitzichten op het gebied regionale ruimtelijke ordening.

De Commissie kan, te allen tijde, de door haar nuttig geachte opmerkingen formuleren of suggesties doen.

Artikel 6

De Minister informeert de Executieve jaarlijks, naar aanleiding van de bespreking van de begroting en door middel van een verslag over de stand en vooruitzichten op het gebied van regionale ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK II

Streekplan en richtplan

Artikel 7

Het streekplan omvat :

1. de algemene doelstellingen van het beleid inzake ruimtelijke ordening, stedebouw en stadsrenovatie;
2. wat de overheden betreft, de aan te wenden middelen om de doelstellingen geheel of gedeeltelijk te verwezenlijken;
3. inzonderheid op het vlak van de stadsrenovatie, de afbakening van de prioritaire actiezones voor overheids- en/of privé-investeringen die, afhankelijk van de voorrangsgraad van de zones, voor subsidies in aanmerking kunnen komen.

Het kan bovendien de algemene maatregelen van aanleg bevatten die vereist zijn om aan de economische en sociale behoeften van het Gewest te voldoen.

Artikel 8

Het richtplan omvat :

1. de aanduiding van de bestaande toestand;
2. de algemene maatregelen van aanleg die vereist zijn om aan de economische en sociale behoeften van de streek te voldoen;

3. les mesures d'aménagement du réseau des principales voies de communication;
4. l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture, aux activités de services ou à tout autre usage.

Il peut comporter également :

1. des prescriptions générales d'ordre esthétique;
2. des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger.

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

Le plan directeur s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un. Il peut au besoin y déroger, y compris en ce qui concerne l'affectation.

Article 9

Les projets de plan régional et directeur sont dressés à l'intervention du Ministre. Celui-ci désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge pour l'élaboration de ce projet.

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

Le projet est arrêté provisoirement par le Ministre qui charge le fonctionnaire délégué du soin de procéder à l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan directeur s'étend, par avis inséré au *Moniteur belge,* dans trois journaux de la région, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par les « Radio Télévision Belge de la Communauté Culturelle Française », « Belgische Radio en Televisie », « Télé-Bruxelles », ainsi que les radios et télévisions privées.

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

L'enquête ne peut commencer entre le 1er juillet et le 31 août.

3. de algemene maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen;
4. de algemene bestemming van de verscheidene zones op het grondgebied voor huisvesting, industrie, landbouw, dienstverlenende bedrijvigheden of voor elk ander gebruik.

Het kan eveneens bevatten :

1. algemene voorschriften van esthetische aard;
2. algemene bepalingen inzake de vestiging en de grootte van op te richten gebouwen.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen een beperking van het eigendomsrecht inhouden, bouwverbod inbegrepen.

Wanneer een streekplan bestaat, richt het richtplan zich naar de aanwijzigingen en de bepalingen ervan en vult het aan. Het kan er desnoods van afwijken, ook wat de bestemming betreft.

Artikel 9

Het ontwerpen van streek- en richtplannen worden opgemaakt door tussenkomst van de Minister. Deze wijst de natuurlijke dan wel de privaat- of publiekrechtelijke personen aan die hij met het opmaken van dat ontwerp belast.

Die personen lichten de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening in over het verloop van de voorstudie en delen haar de resultaten ervan evenals alle voorontwerp- en ontwerpplannen mede. De Commissie kan te allen tijde nuttig geachte opmerkingen of suggesties maken.

Het ontwerp wordt voorlopig vastgesteld door de Minister, die de gemachtigde ambtenaar belast met de zorg van een openbaar onderzoek. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elke van de bij het richtplan betrokken gemeenten, door een bericht dat in het *Belgisch Staatsblad* en in drie bladen van het Gewest wordt geplaatst, alsmede door een bericht dat driemaal door de « Radio Télévision Belge de la Communauté Culturelle Française », « Belgische Radio en Televisie » en « Télé-Bruxelles » wordt uitgezonden, alsmede door de privé radio- en televisiestations.

Na de aankondiging wordt het ontwerpplan gedurende negentig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke der bij het plan betrokken gemeenten. Het begin en einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

Het openbaar onderzoek kan niet plaatshebben tussen 1 juli en 31 augustus.

Les réclamations et observations seront adressées par écrit au fonctionnaire délégué avant la fin de ce délai. Le Conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet donne son avis au fonctionnaire délégué dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si le Conseil communal ne donne pas d'avis dans ce délai, il est censé avoir émis un avis favorable. Le projet de plan avec les réclamations, observations et avis est soumis à la Commission régionale, qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier, transmis par le Ministre.

L'Exécutif arrête le plan, après en avoir préalablement délibéré.

Lorsque l'Exécutif s'écarte de l'avis émis par la Commission régionale, sa décision doit être motivée.

Article 10

L'arrêté de l'Exécutif entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge,* lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale. Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le fonctionnaire délégué à chacune des communes.

Le fonctionnaire délégué informe le public, par voie d'affiches, qu'il peut prendre connaissance du plan dans chaque maison communale.

CHAPITRE III

Des plans particuliers d'aménagement

Article 11

Chacune des communes de la région adopte, soit d'initiative lorsqu'elle l'estime nécessaire, soit dans le délai qui lui est imposé par l'Exécutif, des plans particuliers d'aménagement.

Article 12

Le plan particulier d'aménagement est précédé d'une note d'objectifs qui ne fait pas partie du plan. Cette note indicative comprend, pour le territoire concerné, l'inventaire des besoins, les objectifs particuliers de l'aménagement projeté ainsi qu'une évaluation des effets économiques, sociaux et spatiaux des mesures d'aménagement envisagées.

De bezwaren en opmerkingen worden vóór het einde van die termijn schriftelijk ter kennis gebracht van de gemachtigde ambtenaar. De Gemeenteraad van elke der bij het plan betrokken gemeenten dienen de gevolmachtigde ambtenaar van advies binnen zestig dagen na het einde van de bovenbedoelde termijn. Indien de Gemeenteraad binnen die termijn geen advies geeft, wordt hij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie, die advies uitbrengt binnen negentig dagen na ontvangst van het dossier, doorgezonden door de Minister.

De Executieve stelt het plan vast nadat zij erover heeft beraadslaagd.

Wanneer de Executieve afwijkt van het advies van de Gewestelijke Commissie dient haar beslissing met redenen omkleed te zijn.

Artikel 10

Het besluit van de Executieve treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking ervan bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad,* waarin tegelijkertijd het advies van de Gewestelijke Commissie wordt overgenomen. Binnen dezelfde termijn zendt de gemachtigde ambtenaar het streekplan naar iedere gemeente.

De gevolmachtigde ambtenaar maakt door aanplakking bekend dat het plan in elk gemeentehuis voor eenieder ter inzage ligt.

HOOFDSTUK III

Bijzondere plannen van aanleg

Artikel 11

Elke gemeente van het Gewest neemt, hetzij uit eigen beweging indien ze dit nodig acht, hetzij binnen de haar door de Executieve opgelegde termijn, bijzondere plannen van aanleg aan.

Artikel 12

Het bijzonder plan van aanleg wordt voorafgegaan door een nota met de doelstellingen die geen deel uitmaakt van het plan. Die aanwijzende nota bevat, voor het betrokken gebied, de inventaris van de noden, de bijzondere doelstellingen van de vooropgestelde ordening, evenals een evaluatie van de economische, sociale en ruimtelijke gevolgen van de beoogde ordeningsmaatregelen.

Le plan particulier d'aménagement comporte, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

1. la situation existante,
2. les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures.

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

Le plan particulier s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan directeur. Il peut au besoin y déroger, y compris en ce qui concerne l'affectation, sans qu'il soit porté atteinte aux données essentielles du plan supérieur.

Le plan particulier est accompagné d'une note d'exécution qui ne fait pas partie du plan. Cette note est contractuellement obligatoire pour les personnes de droit public dont les interventions sont organisées par la note. Elle comprend la programmation dans le temps et dans l'espace de l'exécution de l'aménagement projeté ainsi que les modalités d'intégration ou de coordination des investissements publics projetés et les modalités d'interventions des personnes de droit public qui s'engagent à les réaliser.

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

Article 13

Les personnes désignées pour l'élaboration des plans particuliers tiennent la Commission régionale de l'aménagement du territoire, par l'intermédiaire du Collège des bourgmestre et échevins, au courant des études préalables et lui communiquent tous les avant-projets ou projets de plans.

Cette Commission peut à toute époque formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le Collège des bourgmestre et échevins peut soumettre également à la Commission tous les problèmes d'ordre esthétique.

Article 14

Le Conseil communal désigne, moyennant approbation du Ministre ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des projets de plans particuliers.

Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het gehele grondgebied dat het afbakent aan :

1. de bestaande toestand;
2. de voorschriften in verband met de plaatsing, de grootte en de esthetische aard van de gebouwen en afsluitingen.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen beperkingen inhouden op het eigendomsrecht, bouwverbod inbegrepen.

Het bijzonder plan richt zich naar de aanwijzingen en de bepalingen van het richtplan en vult het aan. Het kan er desnoods van afwijken, ook wat de bestemming betreft, zonder aan de essentiële gegevens van het hogere plan te raken.

Het bijzonder plan wordt vergezeld van een uitvoeringsnota die geen deel uitmaakt van het plan. Die nota wordt contractueel verplicht voor de publiekrechtelijke personen wier tussenkomsten in de nota worden geregeld. Hij bevat de programmatie in tijd en ruimte van de uitvoering van de vooropgestelde ordening, evenals de integratie- en coördinatiebepalingen van de vooropgestelde overheidsinvesteringen en de bepalingen wat de tussenkomst betreft van de publiekrechtelijke personen die er zich toe verbinden deze te verwezenlijken.

De goedkeuring van het bijzonder plant ontheft de gemeente van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

Artikel 13

De personen die zijn aangewezen voor de het opmaken van de bijzondere plannen houden, door bemiddeling van het College van Burgemeester en Schepenen, de Gewestelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening op de hoogte van de voorstudie en delen haar alle voorontwerpen of ontwerpplannen mede.

Deze Commissie kan te allen tijde de opmerkingen maken of de suggesties voordragen die zij nuttig acht.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan insgelijks aan de Commissie alle problemen van esthetische aard voorleggen.

Artikel 14

De Gemeenteraad wijst met de goedkeuring van de Minister of zijn gemachtigde de natuurlijke dan wel de privaat- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van de ontwerpen van bijzondere plannen belast.

Lorsqu'il s'agit d'un plan particulier de rénovation, le Ministre, sur proposition de la commune et après consultation de la Commission régionale de l'aménagement du territoire, arrête le périmètre de la zone à rénover et dispose qu'aucun permis de démolition ou de démolition-reconstruction ne peut être octroyé tant que le plan particulier de rénovation n'a pas été approuvé.

A l'initiative du Collège des bourgmestre et échevins se tient une réunion de concertation, rassemblant les administrations concernées par le plan et l'auteur du projet.

Après son adoption provisoire par le Conseil communal, le projet de plan est soumis par le Collège des bourgmestre et échevins à une enquête publique annoncée tant par affiches que par un avis inséré au *Moniteur belge* et dans trois journaux de la région.

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

Dans le cadre de l'enquête, une séance d'information dont le lieu, le jour et l'heure sont précisés dans l'annonce, est organisée à l'initiative du Collège des bourgmestre et échevins.

L'enquête ne peut commencer entre le 1er juillet et le 31 août.

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

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

Article 15

Le plan, accompagné des délibérations du Conseil communal, des notes d'objectifs et d'exécution, des procès-verbaux d'enquêtes et des réclamations et observations ainsi que des avis de la Commission régionale de l'aménagement du territoire est soumis à l'approbation de l'Exécutif.

Celui-ci peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

In geval van een bijzonder plan van renovatie, bepaalt de Minister, op voorstel van de gemeente en na raadpleging van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, de omtrek van de te renoveren zone en stelt vast dat geen enkele afbraak- of afbraak-/bouwvergunning kan worden uitgereikt zolang het bijzonder plan van renovatie niet werd goedgekeurd.

Op initiatief van het College van Burgemeester en Schepenen wordt een overlegvergadering gehouden met de bij het plan betrokken besturen en met de ontwerpen van het plan.

Na voorlopige aanneming van het ontwerpplan, door de Gemeenteraad, onderwerpt het College van Burgemeester en Schepenen het aan een openbaar onderzoek zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in drie kranten van het Gewest.

Vervolgens wordt het ontwerpplan in het gemeentehuis ter inzage gelegd, gedurende een termijn van dertig dagen, waarvan het begin en het einde in de aankondiging worden aangegeven.

In het kader van het openbaar onderzoek wordt, op initiatief van het College van Burgemeester en Schepenen, een informatievergadering georganiseerd, waarvan de plaats, de dag en het uur in de aankondiging worden aangegeven.

Het openbaar onderzoek mag niet beginnen tussen 1 juli en 31 augustus.

Het ontwerpplan wordt, samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek, voorgelegd aan de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening; deze geeft haar advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier, bij gebrek waarvan dat advies geacht wordt gunstig te zijn.

Binnen de zestig daaropvolgende dagen neemt de Gemeenteraad kennis van de uitslag van het onderzoek : hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen; in dat laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden, in de vormen en binnen de termijnen, bepaald in dit artikel.

Artikel 15

Het plan wordt, samen met de besluiten van de Gemeenteraad, de doelstellings- en uitvoeringsnota's, de processen-verbaal van onderzoek en de opmerkingen en adviezen, evenals met de adviezen van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, aan de goedkeuring van de Executieve onderworpen.

Deze kan haar goedkeuring afhankelijk stellen van het overleggen van een onteigeningsplan.

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

L'Exécutif accorde l'approbation sollicitée dans un délai de six mois prenant cours le jour où le dossier lui a été transmis. Ce délai peut être prorogé de six mois en six mois par arrêté motivé.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté d'approbation. Dans le même délai, une expédition du plan est transmise à la commune.

Le public est admis à prendre connaissance de celui-ci à la maison communale.

Article 16

A défaut par la commune de satisfaire dans les délais fixés par l'Exécutif à l'obligation d'adopter des plans particuliers et des plans de rénovation visés à l'article 11, ainsi qu'en cas d'improbation totale des plans soumis à son approbation, l'Exécutif peut se substituer à la commune pour l'adoption de ces plans. Dans ce cas, le Ministre désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ces plans.

Le ou les projets de plan sont soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, et sans l'intervention du Conseil communal, à une enquête unique dans les formes et délais prescrits par l'article 14.

CHAPITRE IV

Des expropriations et indemnités

Article 17

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans d'aménagement ou directeur, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains sont en droit de demander à être chargés, dans les délais et conditions

Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit met redenen omkleed.

De Executieve verleent de gevraagde goedkeuring binnen zes maanden, te rekenen van de dag waarop het dossier haar werd toegezonden. Die termijn kan bij een met redenen omkleed besluit telkens met zes maanden worden verlengd.

Het plan treedt in werking, vijftien dagen na de bekendmaking, bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*, van het besluit tot goedkeuring. Binnen dezelfde termijn wordt een afdruk van het plan aan de gemeente verzonden.

Het plan ligt voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis.

Artikel 16

Indien de gemeente de verplichting tot aanneming van de in artikel 11 bedoelde renovatieplannen niet nakomt binnen de termijnen die de Executieve heeft bepaald, of indien de Executieve aan de haar voorgelegde plannen algehele goedkeuring onthoudt, kan zij voor de aanneming van die plannen in de plaats van de gemeenten treden. In dat geval wijst de Minister de natuurlijke dan wel de privaat- of publiekrechtelijke personen aan die hij met het opmaken van die plannen belast.

Het ontwerpplan of de ontwerpplannen worden door bemiddeling en op kosten van de gemeente en zonder tussenkomst van de Gemeenteraad, aan een enkel onderzoek onderworpen, in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in artikel 14.

HOOFDSTUK IV

Onteigening en vergoeding

Artikel 17

De verkrijging van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de voorschriften van de plannen van ordening of van de richtplannen, kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte.

Als onteigenende instanties kunnen optreden : het Rijk, het Gewest, de Provincie, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen, bij de wet bevoegd om ten algemenen nutte te onteigenen.

Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars die meer dan de halve oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezit of bezitten, vragen om, binnen de ter-

fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

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

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination spéciale en vertu de l'article 12.2, de la présente ordonnance, le ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas précédents, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Article 18

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par l'Exécutif et s'appliquant à tout ou partie du territoire figurant au plan d'aménagement. L'arrêté peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Article 19

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

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

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

Article 20

Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement du plan d'aménagement. En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à

mijnen en onder de voorwaarden die de onteigenende overheid heeft bepaald en voor zover ze blijk geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken, alsmede met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

Deze aanvraag 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 artikel 12.2 van deze ordonnantie een bijzondere bestemming heeft gekregen, kan de eigenaar of kunnen de eigenaars onder de hierboven bepaalde voorwaarden vragen om met de uitvoering van de ordeningswerken te worden belast.

In gevallen als bepaald in de vorige leden, 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.

Artikel 18

Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan van aanleg te verrichten, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Executieve goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan van aanleg afgebeelde grondgebied. Het besluit kan tegelijk op het plan van aanleg en op het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Artikel 19

Het onteigeningsplan moet aangeven, de omtrek van de te onteigenen percelen, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals de naam der eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie of instanties vermelden.

Ter zake van de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen, kan met het overnemen van de voorschriften van het plan ordening worden volstaan.

Artikel 20

Wanneer het onteigeningsplan en het plan van aanleg terzelfder tijd worden opgemaakt, worden beide samen onderworpen aan de formaliteiten bepaald voor het opmaken van het plan van aanleg. De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek

exproprier sont avertis individuellement, par un pli recommandé avec accusé de réception, du dépôt du projet à la maison communale, prévu aux articles 6 et 9 de la présente ordonnance.

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

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

Article 21

Tout projet de plan d'expropriation dressé en exécution de la présente ordonnance est soumis, avant la décision de l'Exécutif, à l'avis d'une Commission composée de trois experts nommés par l'Exécutif pour un terme de trois ans.

Article 22

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

Article 23

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des prescriptions du plan d'aménagement de secteur ou communal, ni de l'augmentation de la valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou modifications effectués en contravention aux prescriptions de l'un de ces plans d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Article 24

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan directeur ou d'un plan particulier d'aménagement, même revisé en exécution du chapitre VII sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier décret d'expropriation.

van de te onteigenen percelen, worden bovendien persoonlijk, bij aangetekende brief met ontvangstbericht, in kennis gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt, overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 6 en 9 van deze wet.

Wordt het onteigeningsplan na het plan van aanleg opgemaakt, dan wordt het aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen bepaald in de artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie, openbare instelling of lichaam dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek voor rekening van de onteigenaar.

Artikel 21

Elk onteigeningsplan dat ter uitvoering van deze ordonnantie is opgemaakt, wordt vóór de beslissing van de Executieve, onderworpen aan het advies van een commissie, bestaande uit drie deskundigen, door de Executieve benoemd voor een termijn van drie jaar.

Artikel 22

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, door de Executieve goedgekeurd ter uitvoering van deze ordonnantie, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

Artikel 23

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 het gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, noch met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de voorschriften van een dier plannen van aanleg, indien de werken na de sluiting van het openbaar onderzoek aangaande het plan zijn uitgevoerd.

Artikel 24

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van het richtplan of van een bijzonder plan van aanleg, zelfs indien dit herzien is ter uitvoering van hoofdstuk VII, worden voor de waardering van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

Article 25

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

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

Article 26

Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835, modifiée par celles du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, l'Exécutif le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait application de la procédure instaurée par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 27

Lorsque, dans le délai de cinq ans à partir de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 17 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

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

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

Artikel 25

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen ingesteld bij het Ministerie van Financiën, belast met het doen van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de plannen van aanleg, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigendommen. Die comités, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigenende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

Artikel 26

De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging, ingesteld bij de wet van 17 april 1835, gewijzigd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907, of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is onmiddellijk bezit te nemen van een perceel of van een groep percelen, stelt de Executieve dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte.

Artikel 27

Wanneer binnen een termijn van vijf jaren, te rekenen van de inwerkingtreding van een plan van aanleg, de bij artikel 17 bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die instantie niet het Gewest, dan wordt van die aanmaning bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven aan de Minister of aan de ambtenaren die door hem zijn gemachtigd tot de uitvoering van deze ordonnantie.

Wanneer de bouw- of verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg is geweigerd om de toekomstige aanleg niet in het gedrang te brengen, loopt de termijn van vijf jaar vanaf de kennisgeving van de weigering van de vergunning.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai de six mois à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 29.

Article 28

Les dispositions des articles 17 à 27 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté de l'Exécutif peut décider que le plan approuvé ne pourra être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de bâtir ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article précédent ne seront pas d'application.

Article 29

Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, la Région, de l'association intercommunale ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan.

La diminution de valeur, qui est prise en considération pour l'indemnisation, doit être estimée en tant que la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition actualisée jusqu'au jour où naît le droit à l'indemnité, majorée des charges et des frais avant l'entrée en vigueur du plan et, d'autre part, la valeur du bien au moment où naît le droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur du plan. Seule la diminution de valeur résultant du plan peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la mutation du bien, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif.

L'Exécutif arrête les modalités de fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

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

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

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen zes maand te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 29 gestelde perken.

Artikel 28

De bepalingen van de artikelen 17 tot 27 zijn toepasselijk op de aankopen van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

Het besluit van de Executieve kan evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts zal mogen worden verwezenlijkt naarmate de bouw- of verkavelingsvergunningen worden ingediend; in dat geval zijn de bepalingen van het voorgaande artikel niet toepasselijk.

Artikel 29

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, het Gewest, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding.

De waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen eensdeels de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het plan en anderdeels de waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit dat plan kan in aanmerking komen voor schadevergoeding.

Het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning ofwel bij het afleveren van een negatief stedebouwkundig attest.

De Executieve bepaalt de vaststellingsmodaliteiten van de waarden van het goed en de actualisering ervan.

De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de eiser binnen het toepassingsgebied van éénzelfde bijzonder plan van aanleg andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté de l'Exécutif motivé pris dans un délai de six mois à dater de la demande d'indemnisation. Cet arrêté, conformément à l'article 39, détermine de revoir ledit plan d'aménagement dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan.

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

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

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1. interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce sous réserve de l'article 27;
2. interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minima fixées par le plan d'aménagement;
5. interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;
6. interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
7. pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, premier alinéa de la loi relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed besluit van de Executieve, genomen binnen een termijn van zes maand vanaf de aanvraag tot schadevergoeding. Dat besluit bepaalt, overeenkomstig artikel 39, dat het betrokken aanlegplan herzien wordt met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan.

Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Rijk, Het Gewest, de intercommunale vereniging of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te komen, mits hem de betaalde geactualiseerde koopprijs van het goed, verhoogd met de lasten en kosten terug te betalen.

Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het vorenbedoelde perceel, kan hij de terugkoop door het Rijk, het Gewest, de vereniging van gemeenten of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekend schrijven, te zenden binnen twaalf maanden na de bekendmaking van het vorenbedoeld plan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen twaalf maanden na de kennisgeving. De Executieve bepaalt hoe deze bepaling wordt toegepast.

Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1. verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed; zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 27;
2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan van aanleg toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
3. verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend;
4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft;
5. verbod om een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen;
6. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt;
7. voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen vernield door een natuurramp als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit een koninklijk besluit genomen in uitvoering van artikel 12, § 3, eerste lid, van de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen.

Article 30

Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des Juges de Paix; tous les jugements, autres que préparatoires rendus à ce sujet, sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit d'indemnisation naît conformément à l'article 29, alinéa 3.

Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue au dernier alinéa de l'article 27.

CHAPITRE V

Du remembrement et du relotissement

Article 31

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

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

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

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

Artikel 30

De vorderingen tot betaling van vergoedingen ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de Vrederechters; alle op dat stuk gewezen vonnissen, behalve de voorbereidende, zijn vatbaar voor beroep.

De vorderingen vervallen één jaar na de dag waarop het recht op schadevergoeding ontstaat overeenkomstig artikel 29, derde lid.

Indien geen vergunning worden aangevraagd, is de termijn tien jaar te rekenen van de datum van inwerkingtreding van het plan. Deze termijn wordt op vijftien jaar gesteld voor vorderingen tot vergoeding als bedoeld in het laatste lid van artikel 27.

HOOFDSTUK V

Ruilverkaveling en herverkaveling

Artikel 31

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel. Mits de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1. gaan de voorrechten en hypotheken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van gezegd goed, alsmede de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkaveld goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift of het saldo van de toegiften die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel genomen;
2. worden het perceel of perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de toegift in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

Article 32

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

Article 33

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 31, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques, de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

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

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

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

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

Article 34

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969, article 1er, sur le bail à ferme, ainsi que la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal des biens ruraux est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

Artikel 32

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

Artikel 33

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 31 zijn omschreven, kunnen aan derden niet worden tegengeworpen dan nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het teniet gaan van de voorrechten en hypotheken betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

Die kanttekening geschiedt op verzoek van het Aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- of herverkaveling en van een vorderel in tweevoud, dat benevens de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

1. de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van partijen, alsmede van de schuldeiser;
2. de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen;
3. de nieuwe beschrijving van het ruilverkaveld op herverkaveld perceel;
4. de aanwijzingen voorgeschreven in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

De bewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en een van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het Rijk de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde percelen bezwaren.

Artikel 34

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de landpacht, die onderworpen blijft aan de bepalingen van de wet van 14 november 1969, 1ste artikel, betreffende de landpacht, evenals van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

CHAPITRE VI

De la rénovation
De la rénovation d'îlots

Article 35

Par opération de rénovation urbaine, il faut entendre toute action globale ou isolée visant à promouvoir et rétablir les qualités d'un quartier urbain, qui a pour objet :

- l'acquisition éventuelle d'un ou de plusieurs immeubles et la réalisation des travaux nécessaires à leur remise en état;
- la démolition-reconstruction accessoire, dans le cadre d'une opération d'ensemble, d'immeubles trop délabrés pour être réhabilités et la construction complémentaire éventuelle de bâtiments neufs, dans le respect des caractéristiques architecturales du voisinage;
- l'aménagement éventuel du domaine public et des équipements collectifs dans le cadre d'une opération d'ensemble.

A. De la rénovation par les particuliers

Article 36

Tant à l'intérieur qu'en dehors des plans de rénovation, les rénovations peuvent être opérées par des propriétaires ou titulaires de droits réels, individuels, par des associations de propriétaires de biens immeubles ainsi que par tout professionnel du secteur immobilier. Les propriétaires ou titulaires de droits réels, peuvent à leur demande bénéficier des aides arrêtées par l'Exécutif. Celles-ci peuvent être différenciées selon les zones ou espaces délimités, en vertu de la présente ordonnance.

La demande sera accompagnée de la description des travaux qu'ils envisagent ainsi que du calendrier d'exécution.

B. De la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics

Article 37

§ 1er. Lorsque dans le périmètre d'un plan particulier de rénovation, les propriétaires n'ont soumis aucune proposition quant aux travaux de rénovation ou que seules des propositions insuffisantes ont été déposées, l'Exécutif peut, soit de son initiative, soit à la demande de la commune, d'une association de communes ou de la Société de Développement régional, décréter l'expropriation par zone de tout ou partie du périmètre du plan de rénovation.

HOOFDSTUK VI

Renovatie
Renovatie van huizenblokken

Artikel 35

Onder stadsrenovatie wordt verstaan, elke globale of geïsoleerde actie ter bevordering en herstel van de kwaliteiten van een stadswijk die ten doel heeft :

- de eventuel aankoop van één of meerdere gebouwen en de uitvoering van werken nodig om ze in hun toestand te herstellen;
- de bijhorende afbraak-opbouw, in het kader van een geheeloperatie, van gebouwen te verkommerd om gerehabiliteerd te kunnen worden en de eventuele aanvullende bouw van nieuwe gebouwen, rekening houdend met de architecturale eigenschappen van de omgeving;
- de eventuele aanleg van het openbaar domein en van de collectieve uitrustingen in het kader van een geheeloperatie.

A. Renovatie door particulieren

Artikel 36

Al dan niet in het kader van renovatieplannen, kunnen renovaties worden uitgevoerd door eigenaars of houders van individuele of zakelijke rechten, door verenigingen van eigenaars van onroerende goederen, evenals door elke beroeps uit de vastgoedsector. De eigenaar of houders van zakelijke rechten kunnen op hun aanvraag door de Executieve bepaalde hulp genieten. Deze kan verschillen naargelang de afgebakende zones of ruimten, krachtens deze ordonnantie.

De aanvraag wordt vergezeld van de beschrijving van de werkzaamheden waarvoor steun wordt beoogd, evenals van de uitvoeringskalender.

B. Renovatie op initiatief van de overheden

Artikel 37

§ 1. Wanneer binnen de omtrek van een bijzonder plan van renovatie, de eigenaars geen enkel voorstel hebben voorgelegd betreffende de renovatiewerken of slechts ontoereikende voorstellen werden ingediend, kan de Executieve, ofwel op eigen initiatief, ofwel op vraag van de gemeente, van een vereniging van gemeenten of van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, de onteigening uitvaardigen per strook van de gehele of van een gedeelte van de omtrek van het renovatieplan.

Lorsque dans un délai de deux ans de la mise en vigueur des plans de rénovation, les expropriations visées au présent article n'ont pas été réalisées ou que la procédure d'expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai de six mois à partir de l'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 29.

Les demandes en indemnité sont de la compétence des Juges de Paix. Elles doivent être introduites sous peine de forclusion dans un délai d'un an prenant cours à la date de l'expiration du délai fixé à l'alinéa précédent.

§ 2. Les personnes morales de droit public autres que la Région de Bruxelles-Capitale qui effectuent des acquisitions et/ou des travaux en vue de la rénovation d'immeubles isolés peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds d'aménagement et de rénovation.

Article 38

Les articles 17 à 27 du chapitre IV sont d'application à la présente matière.

L'Exécutif détermine :

- les obligations dans le chef des communes et les mesures relatives à l'octroi des subventions où sont précisées les dépenses pouvant faire l'objet de subventions ainsi que le taux d'intervention;
- les mesures d'exécution des opérations où sont précisées les méthodes de comptabilité ainsi que les modalités de liquidation des subventions;
- les mesures de contrôle des opérations.

CHAPITRE VII

De la révision des plans

Article 39

L'Exécutif peut décider la révision de tout ou partie d'un plan directeur ou particulier d'aménagement soit d'initiative par arrêté motivé, soit à la demande de l'association intercommunale ou de la commune intéressée.

Wanneer binnen een termijn van twee jaar na de inwerkingtreding van de renovatieplannen, de in dit artikel bedoelde onteigeningen niet werden uitgevoerd, of de onteigeningsprocedure niet werd ingesteld, kan de eigenaar, bij een ter post aangetekende brief, de bevoegde overheid ertoe uitnodigen, af te zien van de onteigening van zijn goed.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen de termijn van zes maand vanaf de verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar een schadevergoeding bekomen, binnen de in artikel 29 bepaalde grenzen.

De eisen tot schadevergoeding vallen onder de bevoegdheid van de Vrederechters. Ze moeten worden ingediend op straf van verval binnen een termijn van één jaar te rekenen vanaf de einddatum van de in het vorige lid bepaalde termijn.

§ 2. De publiekrechtelijke rechtspersonen, anderen dan het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, die aankopen doen en/of werken uitvoeren met het oog op de renovatie van geïsoleerde gebouwen kunnen financiële steun genieten ten laste van het Fonds van Ruimtelijke Ordening en Vernieuwing.

Artikel 38

Artikelen 17 tot 27 van hoofdstuk IV zijn op deze materie van toepassing.

De Executieve legt vast :

- de verplichtingen uit hoofde van de gemeenten en de maatregelen betreffende de toekenning van de subsidies waarin wordt bepaald welke uitgaven voor subsidies in aanmerking kunnen komen, evenals het subsidiebedrag;
- de uitvoeringsmaatregelen van de werkzaamheden waarin de boekhoudingsmethodes worden bepaald, evenals de uitbetalingsmodaliteiten voor de subsidies;
- de controlemaatregelen voor de werkzaamheden.

HOOFDSTUK VII

Herziening van de plannen

Artikel 39

De Executieve kan hetzij op eigen initiatief een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van de betrokken vereniging van gemeenten of van de betrokken gemeente, beslissen dat een richtplan of een bijzonder plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien.

L'Exécutif peut, dans les mêmes conditions, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler un permis de bâtir.

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

1. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme au plan directeur;

2. le plan communal ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public;

3. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme :
   - aux prescriptions des règlements généraux sur la grande voirie pris en exécution de l'article 57 de la présente ordonnance ou de la législation sur la grande voirie;
   - aux plans parcellaires approuvés par l'Exécutif en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi;
   - aux prescriptions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, premier alinéa de la loi relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision.

En ce qui concerne toutefois la révision partielle d'un plan directeur pour des travaux d'intérêt public, la procédure applicable à la révision est simplifiée selon les modalités suivantes :

- les délais prévus à l'article 9 sont réduits de moitié;

- l'enquête publique prévue à l'article 9 ne s'étend qu'aux seules communes dont le territoire est concerné par la révision.

De Executieve kan onder dezelfde voorwaarden beslissen dat een bijzonder plan van aanleg wordt opgemaakt, dat tot gevolg heeft dat een bouwvergunning wordt herzien of vernietigd.

Inzake de gemeentelijke plannen van aanleg en de verkavelingsvergunningen wordt de herziening op initiatief van de Executieve echter slechts bevolen indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan :

1. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming met het richtplan;
2. het gemeentelijk plan op de verkavelingsvergunning verhindert de uitvoering van werken van algemeen belang;
3. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming;
   - met de voorschriften van de algemene verordeningen betreffende de grote wegen, vastgesteld krachtens artikel 57 van deze ordonnantie of de wetgeving op de grote wegen;
   - met de perceelsgewijze plannen door de Executieve goedgekeurd krachtens artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen, of met de voorschriften van de verordeningen vastgesteld ingevolge artikel 10 van dezelfde wet;
   - op voorschriften van het koninklijk besluit in uitvoering van artikel 12, § 3, eerste lid, van de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen of natuurrampen.

De bepalingen betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn mede van toepassing op de herziening ervan.

Wat echter de gedeeltelijke herziening betreft van een richtplan voor werken van algemeen belang, wordt de op de herziening toepasbare procedure volgens de volgende modaliteiten vereenvoudigd :

- de in artikel 9 bepaalde termijnen worden met de helft verminderd;
- het in artikel 9 bepaalde openbaar onderzoek blijft beperkt tot de gemeenten op wier grondgebied de herziening betrekking heeft.

TITRE II

DU PERMIS D'URBANISME

CHAPITRE Ier

De la délivrance du permis

Article 40

§ 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des bourgmestre et échevins :

1. construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;
   par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité destiné à rester en place alors même qu'il est peut-être démonté ou déplacé;
2. déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;
3. abattre des arbres isolés à haute tige;
4. défricher ou modifier la végétation de toute zone dont l'Exécutif jugerait la protection nécessaire;
5. établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille ou de matériaux;
6. placer ou fixer une surface publicitaire d'une superficie supérieure à 1 m^2;
7. utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. L'Exécutif peut déterminer les modalités de cette utilisation;
   le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

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

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

TITEL II

STEDEBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HOOFDSTUK I

Afgifte van de vergunning

Artikel 40

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen :

1. bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd;
   onder het bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;
2. ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
3. alleenstaande hoogstammige bomen vellen;
4. ontginnen of de vegetatie wijzigen van elk gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Executieve;
5. een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of schroot of materialen aanleggen;
6. een publiciteitsbord met een oppervlakte van meer dan 1 m^2 plaatsen of aanbrengen;
7. een grond gewoonlijk gebruiken voor het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. De Executieve kan nadere regelen voor zulk een gebruik aangeven;
   geen vergunning is evenwel vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

§ 2. De bepalingen van deze ordonnantie gelden mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt en voor zover ze niet voorkomen op de in het navolgende lid bedoelde lijst.

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen, waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is.

§ 3. La durée du permis peut être limitée :

1. dans les cas prévus aux §§ 1er, 5, 6 et 7;
2. lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

A l'expiration du délai de validité du permis, le demandeur est tenu, sur simple réquisition du Collège des bourgmestre et échevins, de rétablir sans désemparer les lieux dans leur pristin état.

En cas de carence du demandeur, le Collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué pourront pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce à charge du défaillant. Le Collège ou l'Administration a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état établi de commun accord entre la commune et le contrevenant.

La réquisition précitée est transcrite à la Conservation des hypothèques de la situation des biens à la diligence du Collège des bourgmestre et échevins.

La réquisition doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévue à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Il en est de même du certificat du Collège, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition. Lorsque le Collège est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le Collège du coût des formalités hypothècaires lequel est à charge du contrevenant.

En cas d'expropriation avant l'expiration du délai de validité du permis, il n'est pas tenu compte, pour le calcul de l'indemnité, de la plus-value résultant des travaux.

En outre, le coût de ces travaux est déduit des indemnités octroyées.

§ 3. De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

1. in de gevallen, vermeld in § 1, 5, 6 en 7;
2. wanneer het gaat om de oprichting van bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of verordeningsbepaling aangewezen definitieve bestemming.

Bij het verstrijken van de geldigheidstermijn der vergunning, moet de aanvrager, op eenvoudige vordering van het College van Burgemeester en Schepenen, de plaats onverwijld in de oorspronkelijke toestand herstellen.

In geval de aanvrager in gebreke blijft, kunnen het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar ambtshalve de werken laten uitvoeren en dit ten laste van de aanvrager. Het College of het Bestuur heeft het recht de uit het herstel in de oorspronkelijke toestand resulterende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernielen op een plaats die het verkiest.

De overtreder moet alle uitvoeringskosten terugbetalen, na aftrek van de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, op voorlegging van een staat, opgemaakt, in gezamenlijk akkoord, tussen de gemeente en de overtreder.

Bovenvermelde vordering wordt ingeschreven bij het hypotheekkantoor van de plaats waar de goederen gelegen zijn, op verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen.

De vordering moet bevatten, de kadastrale omschrijving van het onroerend goed, het voorwerp van de inbreuk en de identiteit van de eigenaar, in de vorm en op de in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 bepaalde sanctie.

Datzelfde geldt voor het attest van het College waarin staat dat de aanvrager de werken heeft uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van de vordering. Wanneer het College verplicht wordt, als gevolg van het in gebreke blijven van de overtreder in de uitvoering van de werken uit te voorzien, wordt de daaruit voortvloeiende schuldvordering ter zijne voordeel gewaarborgd door een wettelijke hypotheek waarvan de inschrijving, de vernieuwing, de vermindering en de totale of gedeeltelijke doorhaling gebeuren overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg strekt zich uit tot de schuldvordering voortvloeiend uit het door het College betaalde voorschot voor de ten laste van de overtreder zijnde kosten van hypotheekformaliteiten.

In geval van onteigening voor het verstrijken van de geldigheidstermijn van de vergunning, wordt er, voor de berekening van de schadevergoeding, geen rekening gehouden met de uit de werken voorvloeiende meerwaarde.

Bovendien worden de kosten van die werken afgetrokken van de toegekende vergoeding.

§ 4. La décision du refus doit être motivée.

§ 5. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

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

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

Article 41

§ 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré qu'après avoir recueilli l'avis du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 42 est applicable.

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut proposer la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter d'un plan directeur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 3. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la

§ 4. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

§ 5. De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar, van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever hetzij dat voor het goed een stedebouwkundige vergunning is uitgereikt of een stedebouwkundige attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen hetzij, bij gebreke van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Hij vermeldt bovendien dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen, of mag worden opgericht gelet op de bestemming van de strook in kwestie.

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

Artikel 41

§ 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Executieve goedgekeurd bijzonder plan bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

De Executieve kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 42 toepasselijk.

§ 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van een richtplan waarvan de herziening beslist of bevolen is.

§ 3. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het College en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ken-

notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

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

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

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Article 42

S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier approuvé par l'Exécutif, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement ou au plan de rénovation, aux règlements généraux pris en exécution des articles 56 et 57 de la présente ordonnance, de la législation sur la grande voirie, et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par l'Exécutif en vertu de l'article 6 de cette loi.

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

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

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des

nisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Executieve vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het richtplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het richtplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Executieve tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Artikel 42

Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Executieve goedgekeurd bijzonder plan bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg of met het renovatieplan, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 56 en 57 van deze ordonnantie van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Executieve krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

Dezelfde regels gelden voor de aangragen tot bouwen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het College en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede

lieux, dès que l'Exécutif a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de réviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan directeur ayant acquis force obligatoire.

Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

- si le plan particulier n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;

- si le plan directeur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 5.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Article 43

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du Collège qui se conformera à l'avis éventuellement émis par le fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'Administration intéressée.

Article 44

Par dérogation de l'article 40, le permis est délivré par le Ministre ou son délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par l'Exécutif ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique, y compris des lignes électriques, sur le territoire de deux ou plusieurs communes.

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

Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti des conditions et consentir les dérogations, prévus aux articles 41, 42 et 47. En outre, lorsqu'il

plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Executieve heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan of het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder plan of op een verkavelingsvergunning, overenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van richtplan dat bindende kracht heeft gekregen.

Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Executieve vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde en vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging :
- indien het bijzonder plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde besluit waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten;
- indien het richtplan kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde besluit.

Over de oorspronkelijke aanvraag wordt op verzoek van de aanvrager een nieuwe beslissing genomen die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Artikel 43

De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door de zorg van het College, dat zich gedraagt naar het eventuele advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de verordeningen en adviezen van de betrokken Administratie.

Artikel 44

In afwijking van artikel 40, wordt de vergunning afgegeven door de Minister, of zijn gemachtigde, wanneer ze wordt aangevraagd door een door de Executieve aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon, of wanneer ze betrekking heeft of het aanleggen van installaties en leidingen van openbaar nut, met inbegrip van de elektrische leidingen, op het grondgebied van twee of meer gemeenten.

Het College van Burgemeester en Schepenen brengt vooraf advies uit binnen dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De vergunning kan worden geweigerd om de redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 41,

s'agit de travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale, de l'avis favorable du Collège. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Ministre.

Article 45

Le Collège peut soumettre à l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire toute question d'ordre esthétique soulevée par une demande de permis de bâtir.

Article 46

Sans préjudice des dispositions de l'article 41, § 2, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou incorporée dans le domaine de l'autoroute ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation, effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Article 47

Sur proposition motivée du Collège des bourgmestre et échevins, le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Article 48

Si dans les deux années de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de gros œuvre, le permis est périmé. L'abandon de chantier pendant plus d'un an entraîne également la caducité du permis.

42 en 47. Bovendien mag de gemachtigde ambtenaar, wanneer het werken van algemeen belang betreft, bij de verlening van de vergunning niet afwijken van een gemeentelijk plan van aanleg, van een gemeentelijke verordening of van een rooiplan voor een gemeenteweg, dan op gunstig advies van het College. In geval van ongustig advies komt de beslissing aan de Minister toe.

Artikel 45

Het College kan alle vraagstukken van esthetische aard die een aanvraag om een bouwvergunning doen rijzen, aan het advies van de Gewestelijke Comissie voor Ruimtelijke Ordening onderwerpen.

Artikel 46

Onverminderd het bepaalde in artikel 41, § 2, mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of deel uitmaakt van het gebied van de autosnelweg of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instantie blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór tenminste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermindering die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

Artikel 47

Op met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Executieve goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

Artikel 48

Indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen. Indien de werf gedurende meer dan een jaar wordt verlaten, vervalt de vergunning eveneens.

Toutefois, l'autorité qui a délivré le permis peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une période d'un an, pour autant que ce dernier excipe de la force majeure dont il soumet les moyens de preuve et à la condition qu'aucun élément nouveau ne soit apparu dans le domaine de l'Aménagement du territoire qui rendrait les travaux du permis inadmissibles.

CHAPITRE II

De l'introduction et de l'instruction des demandes et des recours

Article 49

Sauf dans le cas prévu à l'article 44, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré, sur le champ, avis de réception si le dossier est complet.

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

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

Lorsque, dans le cas visé à l'article 41, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. Dans le cas visé à l'article 42, il peut suspendre le permis.

Article 50

§ 1er. Toute demande d'autorisation d'actes ou travaux qui sont susceptibles de porter sensiblement atteinte à l'environnement et/ou avoir des répercussions sociales et/ou économiques importantes, doit comprendre, outre les documents déterminés en vertu de l'article 49, une étude d'impact sur l'environnement.

§ 2. L'étude d'impact a pour but l'évaluation des incidences directes et indirectes, cumulatives, à court, moyen et long termes, permanentes et temporaires, positives et négatives des travaux et projets d'aménagement et de leurs alternatives raisonnablement envisageables sur :

De overheid die de vergunning aflevert, kan echter, op verzoek van de betrokkene, de vergunning met een jaar verlengen, op voorwaarde dat laatstgenoemde overmacht inroept en daarvan de bewijsmiddelen voorlegt en op voorwaarde dat geen enkel nieuw element is opgedoken op het vlak van de ruimtelijke ordening waardoor de werken waarvoor vergunning gevraagd, niet kunnen toegelaten worden.

HOOFDSTUK II

Indiening en behandeling van de aanvragen en beroepen

Artikel 49

Behoudens in het bij artikel 44 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs of deel hem op hetzelfde wijze mede, dat zijn dossier niet volledig is.

De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

Kom in het in artikel 41 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager, alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangsbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd, en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen. De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld. In het artikel 42 bedoelde geval kan hij de vergunning schorsen.

Artikel 50

§ 1. Elke aanvraag tot toelating voor handelingen of werken die aan het milieu aanzienlijke schade kunnen berokkenen en/of belangrijke sociale en/of economische gevolgen kunnen hebben, moet, naast de krachtens artikel 49 vereiste stukken, een milieu-effectenstudie bevatten.

§ 2. De milieu-effectenstudie heeft ten doel de evaluatie te maken van de rechtstreekse en onrechtstreekse, cumulatieve, op korte, middellange en lange termijn, blijvende en tijdelijke, gunstige en ongunstige gevolgen van de werken en de ontwerpen van ordening en van hun redelijkerwijs beoogbare alternatieven inzake :

- l'eau, l'air et le sol;
- les biens matériels, en ce compris le patrimoine culturel et paysager;
- les infrastructures existantes et leurs utilisations;
- les secteurs économique et social.

L'Exécutif détermine la forme et le contenu minimum d'une étude d'impact.

§ 3. L'Exécutif établit la liste des actes et travaux d'aménagement qui requièrent une étude d'impact.

§ 4. L'étude d'impact ne peut être réalisée que par une personne physique ou morale agréee selon les critères et la procédure déterminés par l'Exécutif.

§ 5. Toute demande pour laquelle une étude d'impact est exigée est soumise, à l'occasion de son instruction, à des mesures particulières de publicité conformément aux modalités établies par l'Exécutif en exécution de l'article 51, § 3.

Article 51

§ 1er. Notification de la décision du Collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur, par pli recommandé à la poste dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception. Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le Collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué.

A l'expiration de ce délai, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du Collège peut, par lettre recommandée à la poste, inviter celui-ci à statuer sur sa demande. L'absence de décision notifiée dans les soixante jours équivaut au refus du permis.

§ 2. Le permis délivré en application des articles 41 et 42 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

§ 3. L'Exécutif détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 41, 42, 44 et 45.

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

- water, lucht en bodem;
- materiële goederen, met inbegrip van het landschappelijk en cultureel erfgoed;
- de bestaande infrastructuur en de wijze waarop ze wordt gebruikt;
- sociale en economische sectoren.

De Executieve stelt de vorm vast en de minimale inhoud van de effectenstudie.

§ 3. De Executieve stelt de lijst op van de handelingen en werken waarvoor een effectenstudie vereist wordt.

§ 4. De effectenstudie mag alleen worden uitgevoerd door een natuurlijk of rechtspersoon, erkend op basis van de door de Executieve vastgelegde criteria en procedures.

Elke aanvraag waarvoor een effectenstudie vereist is, wordt, bij haar indiening, onderworpen aan bijzondere openbaarmakingsmaatregelen, overeenkomstig met de door de Executieve bepaalde modaliteiten, in uitvoering van artikel 51, § 3.

Artikel 51

§ 1. Van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager, bij ter post aangetekende brief, kennis gegeven binnen vijfenzeventig dagen te rekenen vanaf de datum van het ontvangsbewijs. Het College zendt, de dag zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager, die na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het College heeft ontvangen, kan deze bij ter post aangetekende brief, verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken. Bij gebreke van een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

§ 2. Van de met toepassing van de artikelen 41 en 42 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning met deze paragraaf overnemen.

§ 3. De Executieve bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning en van de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar, evenals de regelen voor de toepassing van de artikelen 41, 42, 44 en 45.

Zij bepaalt de gevallen waarin speciale regelen van openbaarmaking moeten worden nageleefd bij de behandeling van bepaalde vergunningsaanvragen.

§ 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture de chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 65 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 52

§ 1er. Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des bourgmestre et échevins introduire un recours contre cette décision auprès de la Députation permanente. Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 51, § 1er, alinéa 2. Copie du recours est adressée à la Députation permanente, à la commune et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de la réception.

Le demandeur ou son conseil, le Collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par la Députation permanente.

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

La décision de la Députation permanente est notifiée au demandeur, au Collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut à l'octroi du permis.

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

Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la Députation permanente ou à défaut de cette réception, l'expiration du délai dans

§ 4. Een mededeling, die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het Gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 65 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Artikel 52

§ 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen er beroep tegen aantekenen bij de Bestendige Deputatie. Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep komen binnen dertig dagen na afloop van de in artikel 51, § 1, tweede lid, bedoelde termijn. De Bestendige Deputatie zendt een afschrift van het beroepsschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeenten en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het College van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar, worden, op hun verzoek, door de Bestendige Deputatie gehoord.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de Bestendige Deputatie wordt aan de aanvrager, aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar, kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending, die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd. Indien binnen die termijn van de beslissing geen kennis is gegeven, wordt de vergunning als toegekend beschouwd.

§ 2. Het College van Burgemeester en Schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de Bestendige Deputatie tot verlenging van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Minister gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het College.

De aanvrager kan bij de Executieve in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de Bestendige Deputatie of, bij gebreke van die ontvangst, na afloop van de termijn waarbin-

lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Ministre qui en adresse copie au Collège dans les cinq jours de la réception.

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

La décision de l'Exécutif est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Ministre.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant appel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux ordonnances, lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le Collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la Députation permanente.

§ 3. Les décisions de la Députation permanente et de l'Exécutif sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévus aux articles 41, 42 et 47.

TITRE III

DU PERMIS DE LOTIR

Article 53

§ 1er. Nul ne peut exposer en vente ou vendre volontairement, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, si ce lotissement n'a fait l'objet d'un permis préalable écrit et exprès du Collège des bourgmestre et échevins. Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

nen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Minister, die een afschrift ervan aan het College stuurt binnen vijf dagen na de ontvangst.

De aanvrager of zijn raadsman, alsook het College of zijn gemachtigde, worden op hun verzoek door de Minister of diens gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de Executieve wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending, die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd. Bij gebreke kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Minister in herinnering brengen.

Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de datum van afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoer van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de ordonnanties, naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning; is het beroep door het College of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de Bestendige Deputatie.

§ 3. De beslissingen van de Bestendige Deputatie en van de Executieve worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 41, 42 en 47.

TITEL III

VERKAVELINGSVERGUNNING

Artikel 53

Niemand mag een kavel, begrepen in een verkaveling, die bestemd is voor woningbouw of voor het opstellen van vaste op verplaatsvare inrichtingen, die voor bewoning kunnen worden gebruikt, te koop zetten of vrijwillig verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, tenzij het College van Burgemeester en Schepenen voor die verkaveling vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk vergunning heeft verleend. Deze bepaling geldt mede voor de vestiging van een erfpacht of opstalrecht.

Un permis de lotir peut être délivré, à la demande du lotisseur, pour un lotissement destiné à la construction d'immeubles industriels ou de bureaux.

La décision de refus doit être motivée.

§ 2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au Collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte. Le Collège et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte, qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édifiée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu. Le Collège et le fonctionnaire délégué peuvent indiquer que dans l'état actuel des dispositions réglementaires ou en conformité avec les normes de bon aménagement, aucun certificat d'urbanisme ne pourra faire l'objet d'un avis favorable et aucun permis de bâtir ne pourra être octroyé.

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

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

Article 54

§ 1er. Les articles 41, 42, 44, 47, 49, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir.

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

Le Collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission régionale de l'aménagement du territoire.

Op verzoek van de verkavelaar kan een verkavelingsvergunning worden afgeleverd voor een verkaveling bestemd voor de bouw van industrie- of kantoorgebouwen.

De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

§ 2. Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, legt de notaris, twintig dagen vóór de datum, die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling, alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, ter inzage aan het College en aan de gemachtigde ambtenaar voor. Het College en gemachtigde ambtenaar geven, eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, evenals een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven, en, behoudens overlegging van een stedebouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stekken, die voor bewoning kan worden gebruikt.

De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen bouwwerk noch enige vast of verplaatsbare inrichting, die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen. Het College en de gemachtigde ambtenaar kunnen vermelde dat, gelet op de huidige verordenende bepalingen of overeenkomstig de normen van goede ordening, geen enkel stedebouwkundig attest het voorwerp kan zijn van een gunstig advies en geen enkele bouwvergunning kan worden toegekend.

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

Deze paragraaf geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht geregeld wordt.

Artikel 54

De artikelen 41, 42, 44, 47, 49, 51 en 52 zijn mede van toepassing op de verkavelingsvergunning.

In de verkaveling lang een rijks-, regionale of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het College de aanvraag aan het advies van het betrokken Bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

Het College kan de vergunningsaanvraag voor advies voorleggen aan de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening.

§ 2. A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un lotissement, une modification du permis de lotir peut être autorisée.

Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans exception pour ce qui concerne les servitudes et obligations visées au § 3, ci-après, et sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

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

La modification peut être refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au Collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

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

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

Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

§ 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose, ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au Collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le Collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le Collège transmet une copie de ce

§ 2. Op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning worden toegestaan.

De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunningen zijn mede toepasselijk op de wijziging ervan, zonder uitzondering van de in de volgende § 3 bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen, en onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het College ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het College te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijn is verzonden.

De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

§ 3. Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, die met de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig zijn, worden in deze aanvraag vermeld. In dat geval wordt de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Executieve bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaats heeft.

De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van die rechten, ten laste van de aanvrager.

§ 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van tenminste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het College van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het College constateert het verval door een procesverbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het College

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

§ 5. Lorsque l'Exécutif décide qu'il y a lieu à révision du permis de lotir, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du lotissement.

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

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est dressé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

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

zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het College twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het College mede.

§ 5. Wanneer de Executieve beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien, dan kan zij in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening bij een met redenen omkleed besluit de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte der percelen van de verkaveling.

§ 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeke van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden 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 notaris gewaarmekte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris 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 verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artkel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der 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 deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorig lid is bepaald.

§ 7. Publiciteit met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

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

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur le bien de l'acte tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu, ou ne pourra être édifiée vu la destination de la zone en cause.

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

Article 55

§ 1er. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le Collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

1° le Collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. L'Exécutif détermine les modalités de cette enquête;

2° le Conseil communal délibère sur les questions de voirie avant que le Collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 2. En cas de recours, les délais de soixante jours visés à l'article 52, § 1er, dernier alinéa, et § 2, alinéa 4, sont d'application.

Lorsque le Conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le Conseil communal est convoqué par le Gouverneur de la province, à l'invitation de la Députation permanente ou de l'Exécutif, selon le cas. Il doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation du Gouverneur; s'il y a lieu, le Collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1er, 1°.

Dans ce cas, le délai de cent vingt jours imparti à la Députation permanente ou à l'Exécutif pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le Conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

§ 8. De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum der vergunning.

Hij vermeldt ook in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen, of mag worden opgericht gelet op de bestemming van de zone in kwestie.

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

Artikel 55

§ 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé-wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het College van Burgemeester en Schepenen bevindt dat de vergunning zijnentwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

1° het College van Burgemeester en Schepenen onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Executieve bepaalt de wijze waarop dit onderzoek plaatsheeft;

2° de Gemeenteraad neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het College van Burgemeester en Schepenen over de vergunningsaanvraag beslist.

§ 2. In geval van beroep worden de in artikel 52, § 1, laatste lid, en § 2, vierde lid, bedoelde termijnen van zestig dagen toegepast.

Heeft de Gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld, dan roept de Gouverneur van de provincie de Gemeenteraad samen op verzoek van de Bestendige Deputatie of van de Executieve, al naar het geval. De raad moet dan over de zaak van de wegen een besluit nemen en dit mededelen binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de samenroeping door de Gouverneur; zo nodig houdt het College van Burgemeester en Schepenen het in § 1, 1°, bedoelde openbaar onderzoek.

In dat geval wordt de termijn van honderdtwintig dagen die aan de Bestendige Deputatie of de Executieve voor de mededeling van hun beschikking op het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de Gemeenteraad werkelijk heeft gebruik om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

§ 3. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le Collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le Collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

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

§ 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposées ou fourni les garanties financières exigées dans les dix ans de sa délivrance.

§ 5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de dix ans pour chaque phase autre que la première.

Article 56

Le Collège des bourgmestre et échevins ou le Conseil communal, ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 41 et 44 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour les espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

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

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

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

§ 3. Niemand mag een in een dergelijke verkaveling of verkavelingsfaze begrepen perceel vrijwillig te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft.

De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het College van Burgemeester en Schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het College zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs.

Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

§ 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen tien jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

§ 5. Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de tienjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Artikel 56

Het College van Burgemeester en Schepenen of de Gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar, in gevallen als bedoeld in de artikelen 41 en 44, kunnen aan de aangifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en de reservering van de grond voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

De Executieve kan een of meer algemene verkavelingsverordeningen vaststellen. Deze verordeningen kunnen zo nodig de aanvrager technische en financiële lasten opleggen, alsmede maatregelen voorschrijven in verband met de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

Deze verordeningen zijn van toepassing op het gehele grondgebied van het Gewest, op de gebiedsdelen die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen.

De Gemeenteraad kan een verkavelingsverordening vaststellen. Evenzo kan hij de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

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

Les délibérations des Conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'approbation de l'Exécutif.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE Ier

Des règlements sur les bâtisses

Article 57

L'Exécutif peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes les dispositions de nature à assurer :

1. la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;
2. l'isolation thermique et acoustique des immeubles;
3. la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
4. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
5. la commodité du séjour des personnes résidant dans les lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;
6. l'accès aux personnes handicapées des immeubles ouverts au public, des installations et de la voirie.

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

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

Wanneer een algemene verordening is bekendgemaakt, brengt de Gemeenteraad hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen een door de Executieve te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de algemene verordening.

De besluiten van de Gemeenteraden tot vaststelling of wijziging van de gemeentelijke verordeningen zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Executieve.

TITEL IV

BEPALINGEN VAN VERSCHILLENDE AARD

HOOFDSTUK I

Bouwverordeningen

Artikel 57

De Executieve kan een of meer algemene bouwverordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten om te voorzien in :

1. de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
2. de thermische en akoestische isolatie van de gebouwen;
3. de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid, van de wegen, hun toegangen en hun omgeving;
4. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorzieningen, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilnisophaling;
5. het ongehinderd verblijf van de personen in toeristenoorden, met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden.
6. de toegangsmogelijkheid voor de minder-validen van de voor het publiek toegankelijke gebouwen, van de installaties en van de wegen.

Deze verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reklame- en aanplakkingsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de beplantingen, de wijziging van de topografie van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze verordeningen mogen niet afwijken van de voorschriften die ter zake verplichtingen opleggen krachtens wetten en algemene verordeningen inzake de grote wegen.

Ils sont applicables à tout le territoire régional ou à une partie du territoire dont ils fixent les limites.

Ils sont applicables à des listes d'immeubles à protéger établies par le Ministre, au terme d'une procédure de consultation et d'enquête publique déterminée par l'Exécutif.

Article 58

Le Conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses pour tout ou partie du territoire communal. Il peut même compléter les prescriptions des règlements généraux.

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

Article 59

Les délibérations des Conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sur les bâtisses sont soumises à l'approbation de l'Exécutif.

Article 60

Les stipulations des plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire.

CHAPITRE II

Des renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires

Article 61

§ 1er. L'Exécutif détermine :

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

Zij zijn van toepassing op het gehele grondgebied van het Gewest of op de gebiedsdelen waarvan zij de grenzen bepalen.

Zij zijn van toepassing op lijsten van te beschermen gebouwen, opgesteld door de Minister, volgens een procedure van raadpleging en van openbaar onderzoek, vastgelegd door de Executieve.

Artikel 58

De Gemeenteraad kan bouwverordeningen vaststellen voor het gehele of een deel van het gemeentelijk grondgebied. Hij kan insgelijks de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

Is er een algemene verordening bekendgemaakt, dan brengt de Gemeenteraad, uit eigen beweging of binnen de hem door de Executieve te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de algemene verordening.

Artikel 59

De besluiten van de Gemeenteraad tot aanneming of wijziging van de gemeentelijke bouwverordening worden onderworpen aan de goedkeuring van de Executieve.

Artikel 60

De voorschriften van de plannen van aanleg heffen, ten aanzien van het grondgebied waarop zij betrekking hebben, de ermede strijdige bepalingen van de bestaande gemeentelijke verordeningen van rechtswege op.

Van de voorschriften der plannen van de aanleg die bindende kracht hebben verkregen, mag in de nieuwe verordeningen niet worden afgeweken.

HOOFDSTUK II

Inlichtingen te verstrekken door de openbare besturen en de notarissen

Artikel 61

§ 1. De Executieve bepaalt :

1. onder welke voorwaarden de betrokken besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de plannen van aanleg, van de bijbehorende verordenende voorschriften, van de rooiplannen en van de bouwverordeningen afgeven;
2. onder welke voorwaarden derde belanghebbenden van dezelfde besturen inzage kunnen krijgen van de inhoud der afgegeven bouw- of verkavelingsvergunningen;

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

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

5. la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent.

   La destination indiquée sans restriction dans un certificat d'urbanisme et les conditions qu'il impose pour une parcelle ou un partie de parcelle restent valables pendant un an à compter de la délivrance du certificat.

   Si dans l'année de validité, une décision contraire devait être prise résultant des prescriptions d'un plan d'aménagement ou des impératifs du bon aménagement, l'intéressé est recevable à demander, dans l'année de la décision, une indemnité en se conformant aux prescrits des articles 29 et 30 de la présente ordonnance;

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

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

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

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

   c) à quelles conditions ces constructions sont soumises;

   d) si l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation.

§ 2. Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au projet de plan directeur, au plan directeur

3. onder welke voorwaarde aanpalende eigenaars bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen, voor meer dan negen jaar te huren, in erfpacht of in opstal te nemen;

4. onder welke voorwaarden de belanghebbenden bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen, voor meer dan negen jaar te huren, in erfpacht of in opstal te nemen; onder welke voorwaarden de publiekrechtelijke personen dezelfde inlichtingen kunnen verkrijgen.

5. de vorm en de inhoud van de stedebouwkundige attesten alsmede de instanties die deze afgeven.

   De in een stedebouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming en de opgelegde voorwaarden voor een perceel of een perceelsgedeelte blijven van kracht gedurende één jaar te rekenen van de uitreiking van het attest.

   Indien in dat jaar een tegengestelde beslissing wordt genomen, in toepassing van de voorschriften van een plan van aanleg of van die inzake goede ordening, mag de belanghebbende, in het jaar dat de beslissing wordt genomen, een schadevergoeding vragen, overeenkomstig de voorschriften van artikel 29 en 30 van deze ordonnantie.

6. binnen welke termijnen de attesten en inlichtingen moeten verstrekt of afgeleverd worden.

   Dit attest vermeldt in het kadastraal perceel of perceelgedeelte waarop het betrekking heeft, onder meer :

   a) of dit perceel is opgenomen in een plan van aanleg of in een ontwerp van richtplan en of er een verkavelingsvergunning voor bestaat;

   b) welke bestemming het perceel volgens het plan van aanleg, het ontwerp van richtplan of de verkavelingsvergunning heeft en met name of er private woningen mogen worden gebouwd;

   c) welke voorwaarden voor deze gebouwen gelden;

   d) of het onroerend goed is opgenomen in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het koninklijk besluit tot goedkeuring van die onteigening.

§ 2. De gemeenten houden een inventaris bij van alle percelen op hun grondgebied waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en waarop nog niet is gebouwd, evenals van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door het vigerende ontwerprichtplan, richtplan of gemeentelijk plan van aanleg. Elke persoon die erom

ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et les parcelles identifiées.

Article 62

Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur les biens immobiliers, le notaire doit indiquer les appellations prévues aux articles 2, 3 et 4 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972, modifié par l'arrêté royal du 8 novembre 1979, relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans de secteur.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre.

CHAPITRE III

Des sanctions

Article 63

Sont punis d'une amende de 26 à 2.000 francs ceux qui par l'exécution ou le maintien des travaux, par le lotissement de bien-fonds et leur maintien ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre IV de la présente ordonnance.

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

Toutefois, les peines sont de 2.000 à 20.000 francs d'amende, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1er sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

verzoekt, kan ter plaatse inzage nemen van die inventaris.

De Executieve stelt de modaliteiten vast voor de toepassing van deze bepaling en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgesteld en de percelen worden geïdentificeerd.

Artikel 62

In de publiciteit betreffende de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een erfpacht of van een opstalrecht met betrekking tot onroerende goederen, moet de notaris de benamingen aanduiden zoals deze voorgeschreven zijn in de artikelen 2, 3 en 4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, gewijzigd bij koninklijk besluit van 8 november 1979 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen.

De notaris dient tevens omstandig melding te maken van de vigerende vergunningen of de stedebouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben.

HOOFDSTUK III

Strafbepalingen

Artikel 63

Met een geldboete van 26 tot 2.000 frank worden gestraft zij die door het uitvoeren van werken, het instand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van deze ordonnantie.

De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, kunnen ten laste gelegd worden van degenen die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

De straffen zijn echter geldboetes van 2.000 tot 20.000 frank, indien de schuldigen aan de in het eerste lid omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij de verrichtingen als tussenpersoon optreden.

Les dispositions du Livre 1er du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 68 et 70.

Article 64

§ 1er. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du Collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux littéras *b* et *c* :

a) soit la remise en état des lieux;

b) soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

c) soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux littéras *a* et *b*, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion.

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

§ 2. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le Collège et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution. L'Administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le Juge des Saisies.

§ 3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op bovenbedoelde misdrijven evenals op die welke in de artikelen 68 en 70 zijn omschreven.

Artikel 64

§ 1. Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het College van Burgemeester en Schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub litteras *b* en *c* bedoelde gevallen :

a) ofwel de plaats in de vorige staat herstellen;

b) ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren;

c) ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn, die in de sub litteras *a* en *b* bedoelde gevallen een jaar niet mag overschrijden.

In geval van veroordeling tot betaling van een geldsom, bepaalt de rechtbank deze som op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde en beveelt zij dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen. De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting.

De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel, beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

§ 2. Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het College en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien. De Overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats.

De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de Beslagrechter.

§ 3. Bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met

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

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

§ 4. A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Article 65

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et les agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations de communes désignés par le Gouverneur ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cette fin par le Ministre ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 63, au présent article, alinéa 4, et à l'article 67, alinéa 5.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le Juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus, sera puni d'une amende de 50 à 300 francs.

de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van deze wet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, in aanmerking voor afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar, in overleg met het College van Burgemeester en Schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder, mits deze binnen de termijn die hij opgeeft een geldsom betaalt, gelijk aan het dubbel van het bedrag der bouwbelasting, die niettemin aan de gemeente verschuldigd blijft. De Executieve bepaalt de te betalen geldsommen per categorie van werken en handelingen die van de bouwbelasting zijn vrijgesteld.

De betaling geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

§ 4. De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldige.

Artikel 65

Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de Gouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten of verenigingen van gemeenten, alsmede de ambtenaren en beambten die daartoe door de Minister zijn aangewezen, bevoegd om de in artikel 63, in het vierde lid van dit artikel en in het vijfde lid van artikel 67 omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een procesverbaal.

De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Wanneer deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden uitgevoerd indien er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en op voorwaarde dat de Politierechter hen daartoe heeft gemachtigd.

Onverminderd de toepassing van de strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met geldboete van 50 tot 300 frank.

Article 66

Le fonctionnaire délégué ou le Collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions de l'article 64, § 1er, alinéas 2 et 3, § 2 et § 4, sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Article 67

Les fonctionnaires et agents visés à l'article 65, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception du maître de l'ouvrage et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut soit introduire une requête en poursuite, soit transiger conformément aux dispositions de l'article 63.

L'intéressé peut par la voie du référé demander la suppression de la mesure à l'encontre de la région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le Président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Le Livre II, titre VI du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

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

Artikel 66

De gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen kan voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan het geheel of een deel van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

In geval van een voor de burgerlijke rechtbank ingestelde vordering zijn de bepalingen van artikel 64, § 1, tweede en derde lid, § 2 en § 4, mede van toepassing.

De rechten van de derde benadeelde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

Artikel 67

De in artikel 65, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn of zonder vergunning worden uitgevoerd. Het bevel moet op straffe van verval binnen de vijf dagen worden bekrachtigd door de Burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

Het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van deze stukken wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden, die ofwel een verzoekschrift om vervolging kan indienen of een vergelijk kan treffen overeenkomstig het bepaalde in artikel 63.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Gewest of de gemeente, naargelang de bekrachtigingsbeslissing uitgaat van de gemachtigde ambtenaar of van de Burgemeester. 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.

De bovengenoemde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, van de beschikking van de Voorzitter.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du Président, est puni des peines prévues pour les infractions à l'article 63.

Article 68

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 63 vu l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 66 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

La citation ou l'expoit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévue par l'article 84 de la loi hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par la suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissante de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

CHAPITRE IV

Dispositions fiscales

Article 69

§ 1er. L'article 161, 2°, de l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, contenant le Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété par les mots suivants : « les actes constatant un remembrement ou un relotissement effectué en

Ieder die het werk of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking van de Voorzitter, wordt, onverminderd de in artikel 63 op de misdrijven gestelde straffen, gestraft.

Artikel 68

De dagvaarding voor de Correctionele Rechtbank op grond van artikel 63, of het exploot tot inleiding van het geding op grond van artikel 66, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeke van de deurwaarder die het exploot heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 84 van de hypotheekwet zijn bepaald.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is, dat een vergelijk tot stand is gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde komen.

HOOFDSTUK IV

Fiscale bepalingen

Artikel 69

§ 1. Artikel 161, 2° van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, houdende Wetboek van de Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 van de wet van 16 juni 1947, wordt vervolledigd als volgt : « de handelingen van ruilverkaveling of van herverkaveling, uitgevoerd in toepas-

exécution du chapitre V du titre Ier de l'ordonnance du ..... organique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la rénovation urbaine ».

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

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

§ 3. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des Droits de Timbre, confirmé par l'article 1er de la loi du 14 juillet 1951, un 5°*ter* rédigé comme suit :

« 5°*ter* les actes relatifs à l'exécution du titre Ier de l'ordonnance du ..... organique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la rénovation urbaine ».

sing van hoofdstuk V van titel 1 van de ordonnantie van ..... houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening, van de Stedebouw en van de Stadsrenovatie ».

§ 2. Artikel 162, 7° van datzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« 7° de handelingen, vonnissen en besluiten inzake onteigening ten algemenen nutte en zij betreffende de uitvoering van titel I van de ordonnantie van ..... houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening, van de Stedebouw en van de Stadsrenovatie, met uitzondering van de handelingen voorzien in artikel 161, 2° ».

§ 3. Aan artikel 59 van het besluit van Regent van 26 juni 1947, houdende Wetboek van de Zegelrechten, bekrachtigd door het eerste artikel van de wet van 14 juli 1951, wordt toegevoegd, een 5°*ter* dat luidt als volgt :

« 5°*ter* de handelingen betreffende de uitvoering van titel I van de ordonnantie van ..... houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening, van de Stedebouw en van de Stadsrenovatie ».

CHAPITRE V

Dispositions modificatives transitoires et abrogatoires

Article 70

§ 1er. Les lotissements en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'Administration de l'Urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1er septembre 1985, il n'a pas été entrepris aucun travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1992.

HOOFDSTUK V

Wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen

Artikel 70

§ 1. De verkavelingen die op de dag van de inwerkingtreding van deze ordonnantie in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het Bestuur van de Stedebouw doen blijken.

Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 september 1985 geen van de werken is aangevat die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1992.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er septembre 1992.

§ 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

1. les permis de lotir délivrés avant le 1er septembre 1985 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication; la modification des voies de communication existantes, la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 31 décembre 1992.

   Si ces travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1994;

2. les permis délivrés à partir du 1er septembre 1985 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achévés dans un délai de trois ans à partir du 1er septembre 1992.

   L'exécution des phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus par l'article 54.

§ 3. Sont de mêmes périmés :

1. les permis de lotir délivrés avant le 1er septembre 1985 qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une parcelle n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1er septembre 1992;
2. les permis de lotir délivrés avant le 1er septembre 1985 qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 54, § 4.

Article 71

Les plans communaux d'aménagement adoptés par les Conseils communaux et pour lesquels l'enquête publique a été tenue et clôturée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pourront être approuvés par l'Exécutif après avis de la Députation permanente.

Ils seront publiés, dans les formes et conditions prévues aux alinéas 4 et 5 de l'article 15.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 september 1992 is geregisteerd.

§ 2. Komen te vervallen, behoudens overmacht :

1. de vóór 1 september 1985 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten, indien op 31 december 1992 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen.

   Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1994;

2. de met ingang van 1 september 1985 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 september 1992.

   De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Tegen de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald in artikel 54.

§ 3. Komen eveneens te vervallen :

1. de vóór 1 september 1985 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet vóór 1 september 1992 aan de registratieformaliteit is onderworpen;
2. de met ingang van 1 september 1985 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen.

In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 54, § 4.

Artikel 71

De gemeentelijke plannen van aanleg die door de Gemeenteraden zijn aangenomen en waarvoor het openbare onderzoek gehouden en gesloten werd voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie, kunnen door de Executieve na advies van de Bestendige Deputatie, worden goedgekeurd.

Zij worden gekendgemaakt in de vorm en onder de voorwaarden bepaald in artikel 15, vierde en vijfde lid.

Aux plans communaux d'aménagement adoptés par les Conseils communaux mais non encore soumis à l'enquête à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, seront applicables les dispositions des alinéas 2 et 6 de l'article 14 et celles de l'article 15.

Article 72

En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non-bâtir ou d'une défense de lotir par des plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, la demande d'indemnité n'est recevable que si, dans l'année de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le propriétaire préjudicié a, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste, au Collège des bourgmestre et échevins, sollicité la révision de ce plan, et si, quatre ans après l'introduction de cette demande, il n'a pas reçu notification du retrait du refus de bâtir ou de lotir; l'action en indemnité se prescrit en ce cas par un an à dater de l'expiration du précédent délai.

Article 73

Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le Collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, moyennant commun accord, peut, avec l'assentiment du tiers lésé qui a été partie en la cause, requérir contre le condamné l'application des dispositions de l'article 64, §§ 1er et 2. Cette demande est portée devant le tribunal qui a ordonné la remise en état des lieux.

Le Ministre ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du Collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèses visées par l'article 64, § 3, moyennant le paiement de la somme qui y est prévue.

Article 74

Quiconque ayant acquis un bien avant l'entrée en vigueur de la présente disposition en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut demander à la Région de racheter le bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan directeur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune peut, avec l'accord du Ministre ou de son délégué, se substituer à la Région.

Op de gemeentelijke plannen van aanleg die door de Gemeenteraden zijn aangenomen maar op de dag van de inwerkingtreding van deze ordonnantie nog niet aan het onderzoek werden onderworpen, zijn toepasselijk de bepalingen van artikel 14, tweede tot zesde lid, evenals die van artikel 15.

Artikel 72

Inzake de onroerende goederen die bezwaard zijn met een bouw- of verkavelingsverbod, krachtens plannen van aanleg die voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie zijn goedgekeurd, is de vordering tot schadevergoeding slechts ontvankelijk indien de benadeelde eigenaar, binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie, in een met redenen omkleed verzoekschrift, bij ter post aangetekende brief gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen heeft verzocht dat plan te herzien en indien hij, vier jaar na de indiening van dat verzoekschrift, geen kennis heeft gekregen van de intrekking van het bouw- of verkavelingsverbod; in dat geval verjaart de vordering tot schadevergoeding één jaar na het verstrijken van de vorengenoemde termijn.

Artikel 73

In al de gevallen dat een voor tenuitvoerlegging vatbaar vonnis of arrest, uitgesproken vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie, de herstelling van de plaats in de vroegere staat gelast heeft, kunnen het College van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar, met gemeenschappelijk overleg en met de toestemming van de derde benadeelde die partij was in de zaak, tegen de veroordeelde de toepassing vorderen van de bepalingen van artikel 64, §§ 1 en 2. Deze vordering wordt gebracht voor de rechtbank die de herstelling van de plaats heeft gelast.

De Minister of de gemachtigde ambtenaar kan eveneens, met instemming van het College van Burgemeester en Schepenen en van de derde benadeelde, afzien van de tenuitvoerlegging van het vonnis mits de veroordeelde de bouw- of aanpassingswerken uitvoert die hij voorschrijft, of, in de gevallen bedoeld in artikel 64, § 3, mits hij de daarin bedoelde som betaalt.

Artikel 74

Ieder die vóór de inwerkingtreding van deze bepaling een goed heeft aangekocht om daarop een eigen woning te bouwen, en wie de bouwvergunning wordt geweigerd, kan het Gewest vragen om dat goed af te kopen wanneer het verbod voortvloeit uit de voorschriften van een plan van aanleg of van een ontwerp van richtplan dat verordende kracht heeft verkregen; de vereniging van gemeenten of de gemeente kan, met de instemming van de Minister of zijn gemachtigde, in de plaats treden van het Gewest.

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

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire.

Article 75

La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est abrogée.

Restent néanmoins en vigueur :

a) le plan de secteur arrêté par arrêté royal du 28 novembre 1979 tant que celui-ci n'est pas remplacé par un plan directeur;

b) les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de la loi du 29 mars 1962;

c) les règlements généraux et communaux pris sur le pied des articles 57, 58 et 59 de la loi du 29 mars 1962;

d) les règlements pris sur le pied de l'article 15 du 1er février 1844 sur la police de la voirie, telle que modifiée ultérieurement par un plan particulier d'aménagement dressé en vertu de la loi du 29 mars 1962;

e) l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local tant qu'il n'a pas été modifié.

Article 76

La présente ordonnance entrera en vigueur le dixième jour après celui de sa publication au *Moniteur belge.*

Toutefois, celles de ses dispositions qui prévoient l'intervention de la Commission régionale d'aménagement du territoire n'entreront en vigueur qu'au jour de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté nommant les membres de cette Commission.

24 avril 1990.

W. DRAPS
M. COOLS
A. DE DECKER
S. de LOBKOWICZ
J. SIMONET
A. NEYTS-UYTTEBROECK

Deze bepaling is slechts van toepassing op de personen die eigenaar zijn van dat enig goed en onder de voorwaarde dat zij met reden konden verwachten er een eigen woning op te mogen bouwen.

De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de rechthebbende betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en de kosten.

Artikel 75

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw wordt opgeheven.

Blijven evenwel van kracht :

a) het gewestplan bepaald bij koninklijk besluit van 28 november 1979, zolang dit niet door een richtplan wordt vervangen;

b) de plannen van aanleg goedgekeurd bij toepassing van de wet van 29 maart 1962;

c) de algemene en gemeentelijke verordeningen uitgevaardigd op grond van de artikelen 57, 58 en 59 van de wet van 29 maart 1962;

d) de verordeningen uitgevaardigd op grond van artikel 15 van 1 februari 1844 over het toezicht op de wegen, zoals later gewijzigd door een bijzonder plan van aanleg opgesteld krachtens de wet van 29 maart 1962;

e) het koninklijk besluit van 5 november 1979 bepalende, voor het Gewest Brussel, de bijzondere bekendmakingsmaatregelen toepasbaar op sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en oprichtende, voor elke gemeente van het Brusselse Gewest, een overlegcommissie inzake plaatselijke ordening zolang het niet wordt gewijzigd.

Artikel 76

Deze ordonnantie treedt in werking tien dagen nadat zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

De bepalingen van deze ordonnantie waarin de bemoeiing van de Commissie voor Ruimtelijk Ordening is voorgeschreven, treden evenwel slechts in werking naarmate het besluit houdende benoeming van de leden van die Commissie in het *Belgisch Staatsblad* worden bekendgemaakt.

24 april 1990.

imprimeries/drukkerijen
dewanchet