



GEWONE ZITTING 2016-2017

18 JANUARI 2017

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot hervorming van het Brussels Wetboek
van Ruimtelijke Ordening en van de
ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de
milieuvergunningen en tot wijziging van
aanverwante wetgevingen**

Memorie van toelichting

In haar gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019, kondigde de Regering een hervorming aan van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), gebaseerd op twee transversale principes : vereenvoudiging en rationalisering. Geleid door deze twee rode draden, voerden de Regering en Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) tal van bezinningen en consultaties die leidden tot de opstelling van onderhavig ontwerp van ordonnantie.

De vereenvoudiging die wordt nagestreefd betreft zowel de procedures en vereisten die zijn vastgelegd in het Wetboek als het Wetboek zelf. Zowel de lezing als de structuur ervan zijn met de vele wijzigingen die werden doorgevoerd sinds het Wetboek in 2004 werd goedgekeurd, immers te complex geworden.

Bewust van het feit dat de vele wijzigingen de complexiteit van het BWRO nog hebben verhoogd, wenst de Regering dat onderhavige wijziging, in de mate van het mogelijke (onder voorbehoud van bijvoorbeeld aanpassingen die zouden worden opgelegd door een evolutie van de Europese wetgeving of door een nieuwe rechtspraak), de enige is die tijdens deze regeerperiode zal worden goedgekeurd. Dat verklaart de zelden geziene hoeveelheid en omvang van de voorgestelde wijzigingen. De Regering besloot immers om alle geïdentificeerde problematieken op te nemen in één ontwerp van ordonnantie, en tegelijk het

SESSION ORDINAIRE 2016-2017

18 JANVIER 2017

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

PROJET D'ORDONNANCE

**réformant le Code bruxellois de
l'aménagement du territoire et l'ordonnance
du 5 juin 1997 relative aux permis
d'environnement et modifiant certaines
législations connexes**

Exposé des motifs

Dans sa déclaration de politique régionale 2014-2019, le Gouvernement a annoncé une réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), basée sur deux principes transversaux : la simplification et la rationalisation. Guidé par ces deux fils rouges, le Gouvernement et Bruxelles Développement Urbain (BDU) ont mené un important travail de réflexion et de consultations qui a abouti à la rédaction du présent projet d'ordonnance.

L'objectif de simplification poursuivi concerne tant les procédures et les exigences consacrées par le Code que le Code lui-même, tant sa lecture et sa structure sont devenues complexes au fil des nombreuses modifications qu'il a connues depuis son adoption en 2004.

Conscient du fait que la multiplication des modifications a contribué à accroître la complexité du CoBAT, le Gouvernement entend, dans la mesure du possible (sous réserve, par exemple, d'adaptations qui seraient imposées par une évolution de la législation européenne ou par une nouvelle jurisprudence), que la présente modification soit la seule adoptée au cours de la présente législature. Ceci explique la quantité et l'importance rarement vues des modifications proposées, le Gouvernement ayant fait le choix d'aborder toutes les problématiques identifiées dans un seul projet d'ordonnance et, dans le même temps, de

Wetboek te herstructureren om de coherentie te verbeteren. Zonder dat kan er immers geen sprake zijn van een daadwerkelijke vereenvoudiging.

Uiteraard volstaan de voorgestelde wijzigingen niet om alle bestaande en nog komende problemen op te lossen. Dat is ook niet de functie van het BWRO. Zijn rol bestaat erin om het werkingskader te bepalen van het Gewest op het vlak van ruimtelijke ordening. Daarnaast machtigt het Wetboek de Regering om de nadere regels vast te stellen voor de uitvoering van de principes die tijdens de regeerperiode worden bekrachtigd. Deze verdeling van de traditionele taken tussen de twee machtsniveaus, die ook nu al bestaat in het BWRO, wordt nog versterkt (of soms hersteld in de gevallen waarin het BWRO te veel in detail treedt) door onderhavig ontwerp van wijzigingsordonnantie.

De andere rode draad leidde tot het inkorten van de proceduretermijnen, overal en telkens dit wenselijk en mogelijk werd geacht. Hierbij werd vooral rekening gehouden met het feit dat de verschillende Brusselse spelers van ruimtelijke ordening de nodige tijd moeten krijgen om hun opdracht correct te vervullen, en met de vele verplichtingen die het BWRO moet naleven (Europese richtlijnen, grondwettelijk principe van gelijkheid van behandeling, enz.).

Gezien het grote aantal wijzigingen die worden voorgesteld, zal onderhavige memorie van toelichting vooral de belangrijkste onder hen bondig presenteren. De toelichting van de artikelen zal alle verdere inlichtingen verstrekken die nuttig zijn voor het goede begrip van elke wijziging.

I. DE PLANNING

Wat de planning betreft zijn de belangrijkste wijzigingen die worden voorgesteld :

- de integratie in het BWRO van het richtschema, dat omwille van de terminologische samenhang werd omgedoopt tot « richtplan van aanleg » (A) ;
- de volledige herdefiniëring van de inhoud van het bijzonder bestemmingsplan teneinde dit strakke instrument te versoepelen en beter aan te passen aan de toestand en noden die eigen zijn aan elke betrokken perimeter (B).

A. Het richtplan van aanleg (RPA)

Het « richtschema » (RS) is een instrument waarmee de Brusselse spelers van ruimtelijke ordening al zeer vertrouwd zijn. Het vindt zijn grondslag in het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), dat het als volgt omschrijft (GewOP 2002, De 12 prioriteiten, prioriteit 5, punt 1.2.6) :

restructurer le Code pour lui rendre une cohérence sans laquelle il ne pouvait y avoir de simplification effective.

Les modifications proposées ne suffiront bien sûr pas à régler tous les problèmes existants et à venir. Ce n'est pas la fonction du CoBAT. Le rôle de celui-ci consiste à poser le cadre de l'action de la Région en matière d'aménagement du territoire. Le Code habilité ensuite le Gouvernement à arrêter les modalités de mise en œuvre des principes consacrés par le législateur. Cette répartition des rôles traditionnelle entre les deux pouvoirs, déjà existante actuellement dans le CoBAT, est encore renforcée (voire parfois rétablie là où le CoBAT va trop loin dans le détail) par le présent projet d'ordonnance modificative.

L'autre fil rouge a conduit à raccourcir les délais de procédure partout et chaque fois où cela a été jugé souhaitable et possible, compte tenu notamment de la nécessité pour les différents acteurs de l'aménagement du territoire bruxellois de disposer d'un temps raisonnable pour remplir correctement leur mission et des obligations au respect desquelles le CoBAT est astreint (directives européennes, principe constitutionnel d'égalité de traitement, etc.).

Au vu du nombre important de modifications proposées, le présent exposé des motifs se concentrera sur la présentation succincte des plus importantes d'entre elles. Le commentaire des articles fournira par la suite toutes les informations utiles à la compréhension de chaque modification.

I. LA PLANIFICATION

En termes de planification, les deux modifications majeures proposées sont :

- l'intégration dans le CoBAT du schéma directeur, rebaptisé, par souci de cohérence terminologique, « plan d'aménagement directeur » (A) ;
- la redéfinition complète du contenu du plan particulier d'affectation du sol en vue de transformer cet outil rigide en un instrument souple et adaptable aux situations et aux besoins propres à chaque périmètre concerné (B).

A. Le plan d'aménagement directeur (PAD)

L'outil « schéma directeur » (SD) est déjà bien connu des acteurs de l'aménagement du territoire bruxellois. Il trouve son fondement dans le plan régional de développement (PRD), qui le présente comme suit (PRD 2002, Les 12 priorités, priorité 5, pt. 1.2.6) :

« Het richtschema kondigt de grote tendensen aan voor de inrichting of herinrichting van een grondgebied waarvoor het beroep op een BBP onvoldoende zou zijn om programma's te bepalen voor relatief grote zones. Het richtschema is niet bedoeld als vervanging van de bestaande instrumenten en plannen met verordenende waarde.

Dergelijke schema's traceren de precieze omtrek van een hefboomgebied en bepalen de voornaamste interventieopties die er van kracht zullen zijn, alsook de vereiste middelen. (...)

Dergelijke richtschema's hebben geen bindende kracht of verordenende waarde, maar maken een betere coördinatie mogelijk tussen de verschillende betrokken actoren, alsook een preciezere identificatie van de bestaande stedenbouwkundige instrumenten waarop een beroep gedaan kan worden voor de uitwerking van deze schema's (BBP's, stedenbouwkundige vergunning voor een totaalproject, verkavelingsvergunningen, GemSV, onteigeningen, ...). Ze zullen van toepassing zijn in het kader van de zones waarvan de inrichting prioritair geacht wordt. »

De ervaring leert dat het besluit van de Regering tot goedkeuring van het RS na afloop van de uitwerkingsprocedure zou kunnen volstaan om de ontwikkeling van de betrokken perimetre te begeleiden, zonder dat nog een of meerdere bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) moeten worden uitgewerkt. Deze vereiste, zoals die nu bestaat, creëert een drievalide paradox. Waar de RS betrekking hebben op de hefboomgebieden van het GewOP en gebieden van gewestelijk belang van het GBP, dwz de gebieden waarvan wordt beschouwd dat ze van strategisch belang zijn voor het hele Gewest, en dit belang oproept tot een ontwikkeling die zowel snel is (om de aantrekkelijkheid van het Gewest zo snel mogelijk te verhogen) als leidt tot de goedkeuring van een soepel kader (om het werk na enkele jaren niet te moeten overdoen als er gelijk welke verandering is opgetreden in de toestand van het betrokken gebied) :

- zorgt het huidige systeem voor een lange procedure waarbij eerst een schema en vervolgens een plan moet worden goedgekeurd ;
- moet het strakste plan worden goedgekeurd (althans in de huidige vorm van de BBP's) ;
- moeten de gemeenten het plan van aanleg goedkeuren van een gebied waarvan nochtans het gewestelijk belang is erkend.

Deze drievalide paradox wil de Regering oplossen door de richtschema's wettelijk op te nemen in het BWRO. Om enerzijds elke verwarring te vermijden tussen de RS die werden goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie en de goedgekeurde RPA's, en anderzijds een coherente terminologie te hanteren ten aanzien van de benamingen van de andere planologische

« Le schéma directeur préfigurera les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement d'un territoire pour lequel le recours à un PPAS s'avérerait insuffisant pour définir des programmes portant sur des zones relativement vastes. Le schéma directeur n'a pas pour vocation de se substituer aux outils et plans existants à valeur réglementaire. »

De tels schémas tracent le contour précis d'une zone-levier et déterminent les principales options d'intervention qui y seront développées, ainsi que les moyens requis. (...)

Ces schémas, s'ils sont dépourvus de force obligatoire et de valeur réglementaire, permettront une meilleure coordination entre les différents acteurs concernés et une identification plus précise des outils urbanistiques existants, appelés à intervenir dans la réalisation de ces schémas (PPAS, permis d'urbanisme d'ensemble, permis de lotir, RCU, expropriations,...). Ils s'appliqueront dans le cadre de zones dont l'aménagement est jugé prioritaire. »

L'expérience montre que l'arrêté du Gouvernement adoptant le SD au terme de la procédure d'élaboration de celui-ci pourrait suffire à encadrer le développement du périmètre concerné, sans qu'il soit nécessaire d'élaborer un ou plusieurs plan(s) particulier(s) d'affectation du sol (PPAS). Cette exigence actuelle présente en effet un triple paradoxe puisque, alors que les SD concernent les zones leviers du PRD et les zones d'intérêt régional du PRAS, c'est-à-dire les zones considérées comme présentant une importance stratégique pour l'ensemble de la Région, et alors que cette importance appelle un développement à la fois rapide (pour renforcer au plus vite l'attractivité de la Région) et débouchant sur l'adoption d'un cadre souple (pour ne pas devoir refaire le travail après quelques années suite à un changement quelconque de la situation de la zone concernée), le système actuel :

- met en place un processus long, puisqu'impliquant d'adopter un schéma puis un plan ;
- impose l'adoption du type de plan le plus rigide (du moins dans la forme actuelle des PPAS) ;
- confie aux communes le soin d'adopter le plan d'aménagement d'une zone pourtant reconnue d'intérêt régional.

C'est ce triple paradoxe que le Gouvernement entend régler en intégrant légalement les SD dans le CoBAT. Une nouvelle appellation est retenue (plan d'aménagement directeur - PAD) pour, d'une part, éviter toute confusion entre les SD adoptés avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et les PAD adoptés en exécution de celle-ci et, d'autre part, faire usage d'une terminologie

instrumenten in Titel II van het BWRO, werd gekozen voor een nieuwe benaming : richtplan van aanleg – RPA. Het uitwerkingsproces van het RPA zal vergelijkbaar blijven met het huidige uitwerkingsproces van de RS, voor zover de vereiste aanpassingen worden doorgevoerd om deze procedure formeel af te stemmen op die van het GewOP en het GBP (om het Wetboek te vereenvoudigen, heeft de Regering getracht om deze procedures zoveel mogelijk te uniformiseren) en, vooral, voor zover de mogelijkheid om een RPA goed te keuren niet beperkt blijft tot de hefboomgebieden van het GewOP en tot de gebieden van gewestelijk belang van het GBP. Deze uitbreiding is bedoeld om de erkenning van het gewestelijk belang mogelijk te maken van een gebied dat daartoe niet zou zijn geïdentificeerd door het RPA of het GBP, zonder een van deze plannen op voorhand te moeten wijzigen.

Het grootste verschil met de bestaande toestand is dat het RPA de principiële indicatieve waarde van het RS zal behouden, terwijl de Regering die het goedkeurt de bepalingen die ze identificeert verordenende waarde kan verlenen. Ze kan dat effect eventueel beperken tot een of meer welbepaalde gebieden van de perimeter van het RPA. In dit verband spreekt het voor zich dat het ontwerpbesluit dat is onderworpen aan een effectenbeoordeling, een openbaar onderzoek of aan de adviezen van de geraadpleegde besturen en instanties, in voorkomend geval de voorschriften dient aan te duiden waaraan het verordenende waarde wil toekennen.

Hiërachisch gezien staat het RPA - een gewestelijk instrument - « boven » gemeentelijke instrumenten zoals het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP) en de BBP's. In geval van tegenspraak tussen een verordenende bepaling van een RPA en een gemeentelijke bepaling, is het het RPA dat primeert. Binnen de gewestelijke instrumenten staat het « onder » het GewOP (plan met indicatieve waarde waarvan de oriëntaties moeten worden overgenomen door het RPA) en het GBP (het verordenende instrument dat het hele Gewest dekt, terwijl het RPA betrekking heeft op een kleiner gebied en slechts verordenende waarde heeft als de Regering daartoe uitdrukkelijk beslist en binnen de grenzen die worden vastgesteld door de Regering). Ook hier is het echter zo dat, wanneer een verordenende bepaling van een RPA en een bepaling van het GBP elkaar tegenspreken, het RPA primeert. Beide plannen worden immers goedgekeurd door de Regering en krachtens het algemene beginsel « lex specialis derogat generali », is het de meest precieze regel die het haalt van de meest algemene regel.

Het RPA krijgt, net zoals het RS vandaag, de functie om de grote principes aan te geven voor de inrichting of herinrichting van het gebied waarop het betrekking heeft. In de toekomst zal het echter zelf rechtstreeks het verordningskader kunnen vaststellen dat de projecten die in het gebied worden ontwikkeld moeten respecteren. Deze wijziging zou, in het kader van een soortgelijke procedure als deze die het BWRO voorziet voor de andere gewestelijke

cohérente au regard des appellations données aux autres instruments planologiques consacrés au Titre II du CoBAT. Le processus d'élaboration du PAD restera comparable à ce qu'est actuellement celui du SD, sous réserve des adaptations requises pour calquer formellement cette procédure sur celles du PRD et du PRAS (le Gouvernement ayant tenté d'uniformiser autant que possible ces procédures, toujours dans le but de simplifier le Code), et, surtout, sous réserve du fait que la possibilité d'adopter un PAD ne sera pas limitée aux zones leviers du PRD et aux zones d'intérêt régional du PRAS. Cet élargissement vise à rendre possible la reconnaissance de l'importance régionale d'une zone qui n'aurait pas été identifiée à cet effet par le PRD ou le PRAS sans devoir modifier l'un ou l'autre de ces plans au préalable.

La différence essentielle avec la situation existante sera que, si le PAD conservera la valeur indicative de principe du SD, l'arrêté du Gouvernement qui l'adoptera pourra donner aux dispositions qu'il identifie une valeur réglementaire. Il pourra, éventuellement, limiter cet effet à une ou plusieurs zone(s) déterminée(s) du périmètre couvert par le PAD. À ce sujet, il va de soi que le projet de plan soumis à évaluation de ses incidences, à l'enquête publique et aux avis des administrations et instances consultées doit indiquer, le cas échéant, les prescriptions auxquelles il est envisagé de donner une valeur réglementaire.

Hiérarchiquement, le PAD, étant un outil régional, viendra prendre place « au-dessus » des instruments communaux que sont le plan communal de développement (PCD) et les PPAS. En cas de contradiction entre une disposition réglementaire d'un PAD et une disposition communale, c'est le PAD qui primera. Au sein des outils régionaux, il se placera « sous » le PRD (plan à valeur indicative, dans les orientations duquel le PAD devra s'inscrire) et le PRAS (puisque celui-ci est l'outil réglementaire qui couvre toute la Région, tandis que le PAD est destiné à couvrir une zone plus restreinte et à n'avoir de valeur réglementaire que si le Gouvernement le décide expressément et dans les limites arrêtées par le Gouvernement). Cependant, là aussi, en cas de contradiction entre une disposition réglementaire d'un PAD et une disposition du PRAS, c'est le PAD qui primera puisque les deux plans sont adoptés par le Gouvernement et que, dans ce cas, en vertu du principe général « lex specialis derogat generali », c'est la règle la plus précise qui l'emporte sur la règle la plus générale.

Le PAD aura, comme le SD actuellement, pour fonction d'indiquer les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise. Mais, à l'avenir, il pourra fixer directement lui-même le cadre réglementaire dans lequel devront s'inscrire les projets à développer sur ce territoire. Ce changement devrait permettre, dans le cadre d'une procédure similaire à ce que le CoBAT prévoit pour les autres instruments régionaux, de rendre le

instrumenten, de procedure voor de inrichting of herinrichting van perimeters van gewestelijk belang begrijpelijk maken en versnellen, wat ten goede komt aan alle betrokken actoren.

B. Het bijzonder bestemmingsplan (BBP)

Het BBP is te strak en de goedkeuringsprocedure ervan te lang. Toch blijft het een kostbaar instrument voor de gemeenten, die dankzij het BBP de ontwikkeling van een wijk kunnen omkaderen of er de eigenschappen van kunnen vrijwaren. In voorkomend geval kunnen ze daarbij afstappen van de principes die zijn bevestigd in de stedenbouwkundige verordeningen.

De Regering wenst dus de gemeenten aan te moedigen om nieuwe BBP's goed te keuren en de oude te moderniseren, door de procedures te vereenvoudigen maar ook en vooral door de inhoud van het BBP te laten evolueren en er soepele en evolutieve instrumenten van te maken die kunnen worden aangepast aan de realiteit van elke wijk.

In de toekomst zal het BBP enkel nog de bestaande feitelijke en rechtstoestand moeten bevatten (zodat de context van de goedkeuring of wijziging van het BBP voor iedereen duidelijk is) en de kaart van de bestemmingen en voorschriften die erop betrekking hebben (om een duidelijk onderscheid te behouden tussen een bestemmingsplan en een stedenbouwkundige verordening). Al de rest wordt facultatief en overgelaten aan het oordeel van de bevoegde overheden, afhankelijk van de behoeften waaraan ze willen voldoen. Een gemeente zal bijvoorbeeld kunnen besluiten om een BBP goed te keuren dat gericht is op het behoud en/ of herstel van de erfgoedeigenschappen van een straat of een wijk. Een andere gemeente kan ervoor kiezen om het accent te leggen op het woningaanbod binnen een bepaalde perimeter. En een derde krijgt de mogelijkheid om een iets « klassieker » BBP goed te keuren, maar zonder er bepalingen betreffende de inplanting en de bouwvolumes van de constructies in te moeten opnemen (omdat ze bijvoorbeeld vindt dat ze daarvoor al over de nodige regels beschikt in de toepasbare stedenbouwkundige verordeningen).

Deze soepelheid zal de uitwerkingsprocedure van een BBP op initiatief van de bewoners van de betrokken perimeter ongetwijfeld efficiënter maken. De inwoners zullen hun gemeenteraad immers kunnen vragen om een plan goed te keuren dat gericht is op hun specifieke behoeften, zonder bovendien alle domeinen te bestrijken die een BBP vandaag nog verplicht moet regelen.

Eveneens met het oog op meer soepelheid, en parallel met de hervorming van de verkavelingsvergunningen die hierna zal worden besproken, wordt voor de BBP's ook de mogelijkheid voorzien om enerzijds de verdeling van een

processus d'aménagement ou de réaménagement des périphériques présentant un intérêt régional plus compréhensible et plus rapide, au bénéfice de tous les acteurs concernés.

B. Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS)

Le PPAS souffre d'une trop grande rigidité et d'une procédure d'adoption trop longue. Il n'en reste pas moins un instrument précieux pour les communes, qui peuvent grâce à lui encadrer le développement ou préserver les caractéristiques d'un quartier, le cas échéant en s'écartant des principes consacrés par les règlements d'urbanisme.

Le Gouvernement souhaite donc inciter les communes à adopter de nouveaux PPAS et à moderniser les anciens, en simplifiant les procédures, mais aussi, et surtout, en faisant évoluer le contenu des PPAS pour en faire des instruments souples, adaptables aux réalités de chaque quartier, et évolutifs.

À l'avenir, les seuls documents que le PPAS devra obligatoirement contenir seront la situation existante de fait et de droit (afin que tout un chacun puisse comprendre le contexte dans lequel s'est inscrite l'adoption ou la modification du PPAS) et la carte des affectations et des prescriptions qui s'y rapportent (afin de conserver une distinction claire entre plan d'affectation du sol et règlements d'urbanisme). Tout le reste sera facultatif et laissé à l'appréciation des autorités compétentes en fonction des besoins à rencontrer. Ainsi, une commune pourra décider d'adopter un PPAS axé sur la préservation et/ou la restauration des qualités patrimoniales d'une rue ou d'un quartier. Une autre pourra choisir de mettre l'accent sur l'offre de logements dans un certain périmètre. Une troisième aura la possibilité d'adopter un PPAS plus « classique », mais sans y prévoir de dispositions en matière d'implantation et de gabarits des constructions (par exemple parce qu'elle estime déjà disposer des règles nécessaires en la matière dans les règlements d'urbanisme applicables).

Cette souplesse permettra par ailleurs sans doute de donner plus d'effectivité à la procédure d'élaboration des PPAS à l'initiative des habitants du périmètre concerné, puisque ceux-ci pourront demander à leur conseil communal d'adopter un plan orienté sur les besoins spécifiques qu'ils auront identifiés, sans devoir en plus aborder tous les domaines qu'un PPAS est, actuellement, obligé de régler.

Toujours dans le but de donner plus de souplesse, et en parallèle avec la réforme des permis de lotir dont il sera question par après, il est également prévu de donner aux PPAS la possibilité, d'une part, de dispenser de permis de

goed conform het perceelplan dat is opgenomen in het BBP vrij te stellen van een verkavelingsvergunning, en anderzijds een bestaande verkavelingsvergunning te wijzigen of op te heffen. In dit opzicht wordt verwezen naar de onderstaande toelichting bij de bepaling tot wijziging van artikel 64 van het BWRO.

De Regering wil van de BBP's ook evolutieve instrumenten maken. Daarvoor wil ze de bevoegde overheden de mogelijkheid bieden om aan hun plannen operationele maatregelen toe te voegen. Sommige daarvan zijn al bekend (onteigeningsplan, voorkoopperimeter, stedenbouwkundige lasten, ...), andere zijn nieuw (fasering van de toepasbaarheid van bepaalde voorschriften, premiemechanismen, uitvoeringsplan, ...). Nog andere kunnen de gemeenten zelf bedenken, op basis van hun behoeften. Deze evolutiviteit zal de onvermijdelijke veroudering van de BBP's vertragen en, in voorkomend geval, de wijziging ervan vereenvoudigen wanneer die opportuun wordt geacht.

Ten slotte stelt de Regering voor om de BBP's te bekrachtigen als louter gemeentelijke instrumenten, door het voor zichzelf onmogelijk te maken om de gemeenten de uitvoering van een BBP op te leggen. Dit voorstel is het contrapunt van de oprichting van de RPA's : aangezien de Regering over dit nieuwe instrument beschikt om de principes voor de inrichting van een beperkte perimeter te bepalen, lijkt het logisch dat ze niet meer kan tussenkomen in het kader van de BBP's.

II. DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

Het huidige BWRO machtigt zowel de Regering als de gemeenten om niet alleen een algemene stedenbouwkundige verordening goed te keuren, maar ook «zonale» verordeningen die slechts betrekking hebben op een deel van het gewestelijke of gemeentelijke grondgebied.

Men kan zich afvragen of het behoud van de algemene gemeentelijke verordeningen relevant is :

- eerst en vooral het principe : wat is het nut om negentien verordeningen te behouden die vaak de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) overlappen en, in geval van tegenspraak, het onderspit moeten delven tegenover een instrument dat hiërarchisch primeert ?
- vervolgens de staat van deze gemeentelijke verordeningen : de meeste onder hen dateren van de jaren dertig en veertig en leggen nog bouw- en inrichtingsprincipes op die volkomen verouderd zijn.
- en ten slotte, met het oog op vereenvoudiging die toch de rode draad is van onderhavig ontwerp van ordonnantie :

lotir les divisions d'un bien qui sont conformes au plan du parcellaire intégré au PPAS et, d'autre part, de modifier ou d'abroger un permis de lotir existant. Il est à cet égard renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 64 du CoBAT, ci-dessous.

Le Gouvernement souhaite aussi faire des PPAS des outils évolutifs. Pour ce faire, il est prévu d'offrir aux autorités compétentes la possibilité d'adoindre à leurs plans des mesures opérationnelles. Certaines sont déjà connues (plan d'expropriation, périmètre de préemption, charges d'urbanisme, ...), d'autres sont des nouveautés (phasage de l'applicabilité de certaines prescriptions, mécanismes de primes, plan de mise en œuvre, ...). D'autres encore pourront être imaginées par les communes, en fonction de leurs besoins. Cette évolutivité devrait permettre de ralentir l'inévitable obsolescence des PPAS et de simplifier, le cas échéant, leur modification lorsque celle-ci sera jugée opportune.

Enfin, le Gouvernement propose de consacrer le PPAS en tant qu'instrument exclusivement communal, en supprimant la possibilité que le Code lui offre actuellement d'imposer aux communes de réaliser un PPAS. Cette proposition est le contrepoint de la création des PAD : le Gouvernement disposant de ce nouvel outil pour définir les principes d'aménagement d'un périmètre restreint, il paraît cohérent de ne plus lui permettre d'intervenir dans le cadre des PPAS.

II. LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Actuellement, le CoBAT habilite tant le Gouvernement que les communes à adopter un règlement général d'urbanisme et des règlements dits «zonés», qui ne concernent qu'une partie du territoire régional ou communal.

La pertinence du maintien des règlements communaux généraux mérite d'être posée :

- sur le principe d'abord : à quoi sert-il de conserver ces dix-neuf règlements qui font souvent double emploi avec le règlement régional d'urbanisme (RRU) et qui, en cas de contradiction, cèdent le pas à celui-ci en raison de sa primauté hiérarchique ?
- au vu de l'état desdits règlements communaux, ensuite : la plupart d'entre eux datent des années trente et quarante, et imposent des principes de construction et d'aménagement qui sont totalement obsolètes.
- dans l'optique de simplification qui sert de fil rouge au présent projet d'ordonnance, enfin : l'identification des

de identificatie van de afwijkingen van deze gemeentelijke verordeningen is een lastige opdracht, zowel voor de vergunningaanvragers als voor de overheden. De vorige twee vaststellingen doen bovenbieden besluiten dat deze vereiste moeilijk kan worden verantwoord vanwege de geringe toegevoegde waarde van de gemeentelijke « bouwverordeningen » in het kader van de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg.

Daarom stelt de Regering voor om de algemene stedenbouwkundige verordening van elke gemeente te verwijderen uit de hiërarchie van de ruimtelijke-ordeningsinstrumenten die zijn voorzien in het BWRO. Dit voorstel strookt met :

- de verplichting voor het Gewest om een stedenbouwkundige verordening goed te keuren die van toepassing is op het hele Gewest (vandaag is dat slechts een mogelijkheid die het Gewest heeft benut door de GSV goed te keuren. De voorgestelde wijziging garandeert dat deze GSV nog steeds kan worden gewijzigd of vervangen, maar niet kan worden opgeheven : er moet altijd een GSV zijn) ;
- de uitdrukkelijke erkenning van de bevoegdheid van de gemeenten om specifieke stedenbouwkundige verordeningen uit te werken voor een bepaalde wijk (dit zijn de « zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen ») die mogen afwijken van de GSV, en stedenbouwkundige verordeningen betreffende een problematiek die niet aan bod komt in de GSV (de « specifieke gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen »).

Alleen de gemeenten Schaerbeek en Evere beschikken over een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening die werd goedgekeurd na de inwerkingtreding van de huidige GSV. Die zullen bij de inwerkingtreding van de toekomstige GSV niet worden opgeheven, zoals de verordeningen van de andere gemeenten, die veel ouder zijn (de data van goedkeuring van deze verordeningen zijn aangegeven in de bepaling tot opheffing ervan in onderhavig ontwerp van ordonnantie). Krachtens het mechanisme van impliciete opheffing, zullen de bepalingen van de gemeentelijke verordeningen van Schaerbeek en Evere die niet in overeenstemming zijn met de nieuwe GSV, automatisch worden opgeheven bij de inwerkingtreding van deze laatste. Om klarheid te scheppen in de situatie, zal de Regering in het kader van de uitwerking van de toekomstige GSV de mogelijkheid voorzien om uitdrukkelijk aan te geven welke gemeentelijke bepalingen zullen worden opgeheven.

Er dient overigens opgemerkt dat het streven naar vereenvoudiging er ook toe heeft geleid dat enerzijds de procedures betreffende de gewestelijke verordeningen beter aansluiten op deze betreffende de gewestplannen, en anderzijds, voor de gemeentelijke verordeningen, dat eenvoudig wordt verwezen naar de procedures die van toepassing zijn op de BBP's.

dérogations à ces règlements communaux est un travail fastidieux tant pour les demandeurs de permis que pour les autorités, et les deux constats précédents conduisent à conclure au caractère difficilement justifiable de cette exigence, au vu de la faible valeur ajoutée des « règlements de la bâtisse » communaux dans le cadre de l'appréciation du bon aménagement des lieux.

Le Gouvernement propose donc de supprimer de la hiérarchie des outils d'aménagement du territoire mise en place par le CoBAT le règlement d'urbanisme général adopté par chaque commune. Cette proposition va de pair avec :

- l'obligation faite à la Région d'adopter un règlement d'urbanisme applicable à toute la Région (actuellement, il ne s'agit que d'une possibilité, que le Gouvernement a mise en œuvre en adoptant le RRU. La modification proposée garantit que ce RRU, s'il pourra toujours être modifié ou remplacé, ne pourra pas être abrogé ; il devra toujours y avoir un RRU) ;
- la reconnaissance explicite du pouvoir des communes d'élaborer des règlements d'urbanisme spécifiques à un quartier déterminé (baptisés « règlement communal d'urbanisme zoné »), qui seront habilités à déroger aux RRU, et des règlements d'urbanisme portant sur une problématique non abordée par le RRU (baptisés « règlement communal d'urbanisme spécifique »).

Les communes de Schaerbeek et d'Evere étant les seules à disposer d'un Règlement Communal d'Urbanisme adopté après l'entrée en vigueur de l'actuel RRU, ceux-ci ne seront pas abrogés par la présente ordonnance au moment de l'entrée en vigueur du futur RRU, comme il est prévu de le faire pour les règlements des autres communes, qui sont beaucoup plus anciens (les dates d'adoption de ces règlements sont indiquées dans la disposition abrogatoire y relative du présent projet d'ordonnance). En vertu du mécanisme de l'abrogation implicite, les dispositions des règlements communaux de Schaerbeek et d'Evere qui ne seront pas compatibles avec le nouveau RRU seront automatiquement abrogées lors de l'entrée en vigueur de ce dernier. Pour clarifier la situation, le Gouvernement envisagera, dans le cadre de l'élaboration du futur RRU, l'opportunité d'indiquer expressément quelles sont les dispositions communales qui seront ainsi abrogées.

Il est par ailleurs à noter que le souci de simplification a également conduit, d'une part, à rapprocher les procédures relatives aux règlements régionaux de celles applicables aux plans régionaux et, d'autre part, pour les règlements communaux, à renvoyer purement et simplement aux procédures applicables aux PPAS.

In dit opzicht wordt verwezen naar de bepalingen tot wijziging van de artikelen 87 en volgende van het BWRO.

III. DE VERGUNNINGEN EN ATTESTEN

A. De verschillende soorten vergunningen

Het stelsel van de vergunningen wordt gereorganiseerd :

- de stedenbouwkundige vergunning wordt in zijn principe niet gewijzigd, maar het toepassingsgebied wordt verduidelijkt en uitgebreid (er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 98 van het BWRO) ;
- de verkavelingsvergunning ziet haar toepassingsgebied beperkt worden tot de hypothesen die het aanleggen of verlengen van een verkeersweg impliceren (er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 103 van het BWRO).

B. De behandelingsprocedure van de vergunningsaanvragen

1. Voorwoord : de gemengde vergunning, doelstelling op middellange termijn

Na de consultaties en bezinningen ter voorbereiding van onderhavig ontwerp van ordonnantie, bleek dat de invoer van een gemengde vergunning - dwz een vergunning die de stedenbouwkundige en de milieuvergunning die voor een gemengd project is vereist verenigt in één document - een doelstelling moet zijn op middellange termijn. Vandaag echter zijn de procedures en de werkmethodes van de gewestelijke besturen voor stedenbouw en milieu nog te verschillend om deze doelstelling op korte termijn te kunnen verwezenlijken.

Om desorganisatie van de gewestelijke besturen te vermijden - dit zou nadelig zijn voor de vergunningaanvragers - door hen plots een zo grote werklast op te leggen, besloot de Regering om in een voorafgaande fase eerst de procedures en de werkmethodes beter op elkaar af te stemmen. Deze voorafgaande fase impliqueert dat zowel het BWRO als de ordonnantie inzake de milieuvergunningen (OMV) moet worden gewijzigd. In het kader van onderhavig voorontwerp tot wijziging van het BWRO, worden enkele principes geïntegreerd die zichzelf al hebben bewezen in de OMV (en worden toegepast op alle vergunningsaanvragen georganiseerd door het BWRO, kwestie van het Wetboek te vereenvoudigen door het aantal verschillende procedures te verminderen).

Il est renvoyé à ce sujet aux dispositions modifiant les articles 87 et suivants du CoBAT.

III. LES PERMIS ET CERTIFICATS

A. Les différents types de permis

Le régime des permis est réorganisé :

- le permis d'urbanisme ne fait pas l'objet de modifications dans son principe, mais voit son champ d'application clarifié et élargi (il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 98 du CoBAT) ;
- le permis de lotir voit son champ d'application réduit aux hypothèses impliquant la création ou la prolongation de voirie (il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 103 du CoBAT).

B. La procédure d'instruction des demandes de permis

1. Préambule : le permis mixte, objectif à moyen terme

Au terme du travail de consultation et de réflexion mené durant la préparation du présent projet d'ordonnance, il est apparu que la mise en place d'un permis mixte – c'est-à-dire un permis intégrant dans une seule autorisation le permis d'urbanisme et le permis d'environnement requis pour un projet mixte – doit être un objectif à atteindre à moyen terme, mais qu'actuellement, les procédures et les méthodes de travail appliquées par les administrations régionales de l'urbanisme et de l'environnement sont trop différentes pour pouvoir envisager de l'atteindre à court terme.

Soucieux de ne pas créer, au détriment des demandeurs de permis, une période de désorganisation des services administratifs régionaux en leur imposant abruptement un changement aussi important, le Gouvernement a donc fait le choix de passer par une étape préalable, destinée à rapprocher, dans un premier temps, les procédures et les méthodes de travail. Cette étape préalable implique de modifier tant le CoBAT que l'ordonnance relative aux permis d'environnement (OPE). Dans le cadre du présent avant-projet de modification du CoBAT, certains principes qui ont déjà fait leurs preuves dans l'OPE seront notamment intégrés (et appliqués à toutes les demandes de permis organisées par le CoBAT, dans le souci constant de simplifier le Code en diminuant le nombre de procédures différentes).

2. Strakke termijnen

De belangrijkste wijziging die het ontwerp van ordonnantie in dit opzicht voorstelt, is het omvormen van de uitreikingstermijnen voor de vergunningen, die momenteel termijnen van orde zijn (dwz dat er geen gevolgen zijn als ze worden overschreden) tot strakke termijnen. Dit principe, dat rechtstreeks werd overgenomen uit de OMV en de behandlingsprocedure van de milieuvergunningen, impliqueert dat de vergunningsaanvraag, zodra de termijn is overschreden, automatisch als geweigerd wordt geacht (ter herinnering : het omgekeerde, waarbij een vergunning als uitgereikt wordt geacht zoals in het verleden het geval was in Brussel, is vandaag niet meer mogelijk omdat het systeem in sommige gevallen de mogelijkheid impliqueert om projecten te realiseren die niet zijn onderworpen aan de participatie van de burgers en/of aan een effectenbeoordeling).

Deze wijziging zal de gemeentelijke en gewestelijke besturen die instaan voor de behandeling van de vergunningsaanvragen meer responsabiliseren en, voor het gewestelijke bestuur, een aanpassing van de werkmethodes impliquer, met name door zich te baseren op wat Leefmilieu Brussel al doet voor de milieuvergunningen. Omdat het gewestelijke bestuur zich zo goed mogelijk zou kunnen aanpassen aan deze belangrijke evolutie, heeft de Regering tegelijk ook een aanzienlijke inspanning geleverd voor de aanwerving van nieuwe ambtenaren die de directie stedenbouw zullen versterken.

Een van de aanpassingen is dat de hypothesen van opschatting van de afgiftermijn van de vergunningen kunnen worden herzien en uitgebreid, om niet te verzeilen in situaties waarin de vergunning wordt geweigerd vanwege een onvoorzienbare omstandigheid waar de aanvrager of het bestuur niet rechtstreeks vat op heeft. In dit opzicht wordt verwezen naar de toelichting bij de artikelen.

3. Reorganisatie van de behandlingsprocedure van de aanvragen

Eveneens met het oog op de vereenvoudiging van het BWRO, wordt voorgesteld om de behandlingsprocedure van de vergunningsaanvragen steeds op dezelfde manier te organiseren, of de afgiftebevoegdheid nu berust bij het college van burgemeester en schepenen of bij de gemachtigde ambtenaar (of de Regering).

Het principeschema van de behandlingsprocedure omvat de volgende vijf grote stappen.

STAP 1 : Indiening van de aanvraag en controle van de volledigheid ervan door de bevoegde overheid.

Deze stap blijft hoofdzakelijk ongewijzigd. Vanwege de invoer van beslissingstermijnen waarvan de overschrijding

2. Délais de rigueur

Le changement majeur proposé, dans cette optique, par le projet d'ordonnance consiste à transformer les délais de délivrance des permis, qui sont actuellement des délais d'ordre (c'est-à-dire non assortis de conséquences en cas de dépassement) en délais de rigueur. Ce principe, directement repris de l'OPE et de la procédure d'instruction des permis d'environnement, implique qu'en cas de dépassement du délai, la demande de permis sera automatiquement réputée refusée (pour rappel, l'option inverse, impliquant un permis réputé octroyé, qui a existé par le passé en droit bruxellois, n'est plus envisageable, notamment au motif que ce système implique la possibilité, dans certains cas, de réaliser des projets qui n'ont pas été soumis à la participation du public et/ou à l'évaluation de leurs incidences).

Ce changement responsabilisera plus directement les administrations communales et régionale en charge de l'instruction des demandes de permis et, en ce qui concerne l'administration régionale, impliquera d'adapter les méthodes de travail, notamment en s'inspirant de ce que fait déjà Bruxelles Environnement pour les permis d'environnement. Dans le même temps, pour permettre à l'administration régionale de s'adapter au mieux à cette importante évolution, le Gouvernement a consenti un effort important en termes d'engagement de nouveaux agents qui viendront renforcer la direction de l'urbanisme.

Il implique par ailleurs, entre autres adaptations, de revoir et d'étendre les hypothèses de suspension du délai de délivrance des permis, afin de ne pas aboutir à des situations dans lesquelles le permis se trouverait refusé en raison d'une circonstance imprévue et sur laquelle le demandeur ou l'administration n'aurait pas de prise directe. Il est à cet égard renvoyé au commentaire des articles.

3. Réorganisation de la procédure d'instruction des demandes

Toujours dans l'optique de simplifier le CoBAT, il est proposé d'organiser la procédure d'instruction des demandes de permis de la même manière, que la compétence de délivrer le permis revienne au Collège des bourgmestre et échevins ou au fonctionnaire délégué (voire au Gouvernement).

Le schéma de principe de la procédure d'instruction des demandes de permis comportera les cinq grandes étapes décrites ci-dessous.

ETAPE 1 : Le dépôt de la demande et la vérification de sa complétude par l'autorité compétente.

Cette étape reste, pour l'essentiel, ce qu'elle est actuellement. Toutefois, en raison de l'instauration de délais

de stilzwijgende weigering van de aangevraagde vergunning tot gevolg heeft, en geïnspireerd op de manier van werken van Leefmilieu Brussel, zal een strengere controle dan alleen die van de volledigheid van het dossier worden opgelegd, zodat alleen dossiers die niet alleen de vereiste documenten bevatten maar ook en vooral de nodige inlichtingen voor het goede begrip van het project door alle interveniënten, ook door het publiek dat kan reageren tijdens het openbaar onderzoek, doorstromen naar stap 2. Deze versterking van de initiële vereisten zal de situaties beperken waarin de overheid de aanvrager tijdens de behandeling van de aanvraag om bijkomende inlichtingen moet verzoeken.

Voor gemengde projecten (dwz waarvoor zowel een stedenbouwkundige als een milieuvergunning van klasse 1A of 1B) vereist is), zal de aanvrager zijn twee aanvraagdossiers indienen bij de gemachtigde ambtenaar, die bevoegd wordt voor de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning (vandaag moet de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag worden ingediend bij de vergunnende overheid, dwz de gemeente of het gewestelijke bestuur, terwijl de milieuvergunning onder de bevoegdheid van Leefmilieu Brussel valt en moet worden ingediend bij de betrokken gemeente, die het dossier dient over te maken aan Leefmilieu Brussel). BSO zal het aanvraagdossier voor de milieuvergunning onmiddellijk doorsturen naar Leefmilieu Brussel.

STAP 2 : Raadpleging van het publiek en van de bevoegde besturen en instanties.

De aanvragen van adviezen van de verschillende bevoegde besturen en instanties zullen hen voortaan worden toegestuurd tegelijkertijd met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier (de termijn van tien dagen die momenteel is voorzien tussen deze twee administratieve stappen, heeft geen enkel nut).

Ook het advies van de DBDMH zal voortaan tijdens de procedure worden gevraagd, en niet ervoor. Deze dienst dient haar advies uit te brengen binnen dertig of zestig dagen, afhankelijk van de vergunnende overheid (gemeente of Gewest). Wordt het advies niet uitgebracht binnen de gestelde termijn, dan wordt de procedure voortgezet maar zal de termijn voor de afgifte van de vergunning worden verlengd met een periode die overeenstemt met de vertraging van de dienst bij het uitbrengen van haar advies. Voor het overige wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124 van het BWRO.

Omdat het gaat om openbare onderzoeken, moet de Richtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014 tot wijziging van de richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 met betrekking tot de beoordeling van de effecten van bepaalde openbare en privéprojecten op het milieu, die impliceert dat, voor de beoogde projecten, de raadpleging van het publiek

de décision dont le dépassement entraînera le refus tacite du permis demandé, et en s'inspirant de la manière de procéder de Bruxelles Environnement, un contrôle plus poussé que celui de la simple complétude du dossier sera imposé, dans le but de ne pas passer à l'étape 2 qu'avec des dossiers qui comprennent non seulement les documents requis, mais aussi et surtout les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet par tous les intervenants, en ce compris le public susceptible de réagir durant l'enquête publique. Ce renforcement des exigences initiales permettra de limiter au maximum les circonstances dans lesquelles les autorités peuvent être appelées à inviter le demandeur à fournir des informations complémentaires en cours d'instruction de la demande.

Pour les projets mixtes (c'est-à-dire nécessitant à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 1A ou 1B), le demandeur déposera ses deux dossiers de demande de permis auprès du fonctionnaire délégué, qui sera compétent pour délivrer le permis d'urbanisme (actuellement, la demande de permis d'urbanisme est introduite auprès de l'autorité compétente pour délivrer le permis, c'est-à-dire soit à la commune, soit à l'administration régionale, tandis que la demande de permis d'environnement, qui relève de la compétence de Bruxelles Environnement, doit être déposée à la commune concernée, laquelle doit ensuite transmettre le dossier à Bruxelles Environnement). BDU se chargera de transmettre le dossier de demande de permis d'environnement à Bruxelles Environnement sans délai.

ETAPE 2 : Consultation du public et des administrations et instances compétentes.

Les demandes d'avis des diverses administrations et instances compétentes seront désormais adressées à celles-ci simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet (le délai de dix jours actuellement prévu entre ces deux étapes administratives ne répondant à aucune nécessité).

L'avis du SIAMU sera également dorénavant sollicité en cours de procédure et non en amont. Il rendra son avis dans un délai de trente ou soixante jours selon le degré de complexité du projet en matière de prévention incendie. Si l'avis n'est pas émis dans le délai prescrit, la procédure est poursuivie mais le délai de délivrance du permis sera prolongé d'un délai équivalent à celui correspondant au retard pris par le Service pour émettre son avis. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 124 du CoBAT.

S'agissant des enquêtes publiques, il est nécessaire de transposer la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui impose que, pour les projets visés, la consultation du public dure trente jours.

dertig dagen duurt, worden omgezet. Het BWRO voorziet al een openbaar onderzoek van dertig dagen voor projecten die zijn onderworpen aan een effectenstudie. Om het voorschrift van de Richtlijn te respecteren, breidt onderhavige hervorming deze vereiste uit tot de projecten die zijn onderworpen aan een effectenverslag.

De consultatie-etappe wordt afgesloten met het advies van de overlegcommissie, die een syntheseadvies zal uitbrengen aangezien de commissie kennis kan nemen van alle uitgebrachte opinies.

De samenstelling van de overlegcommissie wordt herzien om ze te beperken tot de vertegenwoordigers van de vergunnende overheden (de besturen belast met stedenbouw, erfgoed en leefmilieu). De andere besturen die deel uitmaakten van de overlegcommissie zullen voortaan vooraf worden geraadpleegd, bij de afgifte van het ontvangstbewijs van het volledige dossier. Een uitzondering op dit principe is voorzien wanneer de overlegcommissie zich dient uit te spreken over een ontwerp tot uitwerking, wijziging of opheffing van BBP en niet over een milieuvvergunning. In dat geval zullen ook het Brussels Planningsbureau (BPB) en Mobiel Brussel deel uitmaken van de overlegcommissie. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124 van het BWRO.

De overlegcommissie behoudt bovendien de bevoegdheid om afwijkingen toe te staan als haar advies unaniem gunstig is en werd uitgebracht in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van de gemachtigde ambtenaar. In het andere geval keert het dossier terug naar de gemachtigde ambtenaar, die zich zal uitspreken over de afwijkingen.

De principes van deze consultatie-etappe zijn verenigd in het nieuwe artikel 126. Voor meer details wordt verwezen naar de toelichting bij de bepaling tot vervanging van het huidige artikel 126.

STAP 3 : Advies van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen

Voor aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen, blijft de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar vereist bij wijze van advies (wanneer het goed waarvoor de vergunning wordt aangevraagd niet binnen de perimeter van een BBP of van een verkavelingsvergunning ligt) en/of bij wijze van beslissing (als voor de aanvraag afwijkingen moeten worden toegestaan en de overlegcommissie zich, in aanwezigheid van de gemachtigde ambtenaar, in zijn advies niet unaniem heeft uitgesproken over dit onderwerp).

Voor aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen, is uitdrukkelijk het advies van het college van burgemeester en schepenen vereist (vandaag is het zo dat wanneer het college van burgemeester en schepenen een advies uitbrengt, de tekst van het

Le CoBAT prévoit déjà une enquête publique de trente jours pour les projets soumis à étude d'incidences. En vue de respecter le prescrit de la directive, la présente réforme élargit cette exigence aux projets soumis à rapport d'incidences.

L'étape des consultations se clôture par l'avis de la commission de concertation, qui joue le rôle d'avis de synthèse, la commission ayant pu prendre connaissance de l'ensemble des opinions émises.

La composition de la commission de concertation est revue pour la limiter aux représentants des autorités délivrantes (administrations de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement). Les autres administrations qui participaient à la commission de concertation seront consultées en amont, au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet. Une exception à ce principe est prévue lorsque la commission de concertation est appelée à se prononcer, non pas sur une demande de permis, mais sur un projet d'élaboration, de modification ou d'abrogation de PPAS. Dans ce cas, le Bureau bruxellois de la planification (BBP) et Bruxelles Mobilité sont également membres la Commission de concertation. Il est renvoyé à ce sujet à la disposition modifiant l'article 6 du CoBAT.

La commission de concertation conserve en outre le pouvoir d'octroyer les dérogations si son avis est unanimement favorable et rendu en présence du représentant du fonctionnaire délégué. Dans le cas contraire, le dossier retournera chez le fonctionnaire délégué pour qu'il statue sur les dérogations.

Les principes régissant cette étape de consultation sont regroupés dans le nouvel article 126. Il est renvoyé, pour plus de détails, au commentaire de la disposition remplaçant l'actuel article 126.

ETAPE 3 : Avis du fonctionnaire délégué ou du Collège des bourgmestre et échevins

Pour les demandes relevant de la compétence du Collège des bourgmestre et échevins, l'intervention du fonctionnaire délégué continuera à être requise à titre d'avis (lorsque le bien concerné par la demande de permis ne se trouve pas dans le périmètre d'un PPAS ou d'un permis de lot) et/ou à titre décisoire (lorsque la demande nécessite l'octroi de dérogations et que la commission de concertation ne s'est pas, en présence du fonctionnaire délégué, favorablement et unanimement exprimée à ce sujet dans son avis).

Pour les demandes relevant de la compétence du fonctionnaire délégué, l'avis du Collège des bourgmestre et échevins sera explicitement requis (actuellement, si le Collège des bourgmestre et échevins remet bien un avis, le texte du CoBAT, qui évoque la remise d'un « rapport »

BWRO, die naar een « rapport » verwijst en niet naar een « advies », onduidelijk is over de exacte aard van wat aan het college wordt gevraagd ; de voorgestelde wijziging zal elke onduidelijkheid dienaangaande opheffen).

STAP 4 : Eventuele wijziging van de aanvraag

Deze wijziging kan, net als vandaag, worden aangebracht op initiatief van de aanvrager of de vergunnende overheid en in voorkomend geval moeten de consultaties gerealiseerd in stap 2 worden overgedaan. Nieuw in dit verband is de striktere omkadering van het ogenblik waarop de aanvrager op eigen initiatief zijn aanvraag kan wijzigen. Vandaag is enkel gepreciseerd dat de wijzigingen moeten worden ingediend voordat de vergunnende overheid haar beslissing heeft genomen. Wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van de overlegcommissie, moet de aanvrager voortaan wachten tot deze haar advies heeft uitgebracht voordat hij zijn project kan wijzigen. En in alle gevallen, aangezien er strakke termijnen worden opgelegd voor de beslissingname, dient de aanvrager de vergunnende overheid van zijn voornemen om zijn aanvraag te wijzigen op de hoogte te brengen uiterlijk dertig dagen vóór het verstrijken van de beslissingstermijn. In dit verband wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling die het huidige artikel 126/1 vervangt.

STAP 5 : Uitreiking van de vergunning.

De belangrijkste wijziging in dit opzicht is uiteraard de invoer van strakke termijnen, zoals reeds eerder gezegd.

4. De effectenonderzoeken

Eén categorie van vergunningsaanvragen valt niet onder het principeschema voor de behandeling van de aanvraag, zoals is beschreven in het vorige punt. Het betreft projecten die vallen onder bijlage A van het BWRO en, bijgevolg, onderworpen zijn aan een effectenonderzoek (de projecten die moeten worden onderworpen aan een effectenverslag hebben deze bijzonderheid niet, aangezien het verslag deel uitmaakt van de documenten die bij het aanvraagdossier moeten worden gevoegd en de volledigheid ervan wordt gecontroleerd in stap 1, als het hele dossier wordt gecontroleerd).

Voor de projecten van bijlage A van het BWRO, is het effectenonderzoek een bijkomende behandelingsetappe tussen de voornoemde stappen 1 en 2. Vandaag neemt de behandeling van deze projecten meestal anderhalf tot twee jaar in beslag, wat te lang is. Deze vaststelling wordt bevestigd door het feit dat de strakke termijn van 450 dagen (ongeveer vijftien maanden), die Leefmilieu Brussel krijgt voor de uitreiking van de milieuvvergunningen voor projecten onderworpen aan een effectenonderzoek, steeds wordt gerespecteerd. De Regering stelt dus voor om de realisatieprocedure van de effectenonderzoeken beter te omkaderen, vooral door :

et non d'un « avis » n'est pas exempt d'ambiguïté sur la nature exacte de ce qui est demandé au Collège ; la modification proposée lèvera toute ambiguïté à ce sujet).

ETAPE 4 : Modification éventuelle de la demande

Comme actuellement, cette modification pourra se faire à l'initiative du demandeur ou de l'autorité délivrante et, le cas échéant, les consultations réalisées lors de l'étape 2 devront être recommencées. Les nouveautés en la matière consistent en l'encadrement plus strict du moment où le demandeur peut, d'initiative, modifier sa demande. Actuellement, il est seulement précisé que les modifications doivent être déposées préalablement à l'adoption de la décision par l'autorité délivrante. Désormais, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le demandeur devra attendre que celle-ci ait rendu son avis avant de pouvoir modifier son projet. Et, dans tous les cas, vu l'entrée en vigueur de délais de rigueur pour la prise de décision, le demandeur devra annoncer à l'autorité délivrante son intention de modifier sa demande au plus tard trente jours avant l'expiration du délai de décision. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition remplaçant l'actuel article 126/1.

ETAPE 5 : Délivrance du permis.

La modification essentielle à ce sujet est évidemment l'instauration des délais de rigueur, déjà évoquée précédemment.

4. Les études d'incidences

Il existe une catégorie de demande de permis qui n'entre pas dans le schéma de principe d'instruction de la demande décrit au point précédent. Il s'agit des projets qui relèvent de l'annexe A du CoBAT et qui, dès lors, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences (les projets qui doivent faire l'objet d'un rapport d'incidences ne présentent pas cette particularité, puisque le rapport fait partie des documents à joindre au dossier de demande de permis et que sa complétude sera évaluée lors de l'étape n° 1, avec celle de tout le dossier de demande de permis).

Pour les projets de l'annexe A du CoBAT, l'étude d'incidences constitue une étape d'instruction supplémentaire, qui s'insère entre les étapes n°s 1 et 2 évoquées ci-dessus. Actuellement, l'instruction de ces projets dure le plus souvent entre un an et demi à deux ans, ce qui est excessif. Ce constat est confirmé par le fait que le délai de rigueur de 450 jours (environ quinze mois) qui est imparti à Bruxelles Environnement pour délivrer les permis d'environnement relatifs aux projets soumis à étude d'incidences est, de son côté, toujours respecté. Le Gouvernement propose donc de mieux cadrer la procédure de réalisation des études d'incidences, essentiellement en :

- de gemachtigde ambtenaar dezelfde afgiftetermijn voor de stedenbouwkundige vergunning op te leggen als deze waarbinnen Leefmilieu Brussel de milieuvvergunning moet afleveren ;
- iin het algemeen en behoudens uitzonderlijke omstandigheden, de termijn voor de realisatie van de onderzoeken te beperken tot maximaal zes maanden ;
- de voorbereidende etappe te schrappen (deze bestaat uit het opstellen van een ontwerp van bestek voor het effectenonderzoek en het onderwerpen van dit ontwerp aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie). Alleen al door deze voorbereidende fase te schrappen, zou de procedure met drie of vier maanden kunnen worden ingekort. Voor meer uitleg hierover wordt verwezen naar de toelichting bij de bepalingen tot wijziging van de huidige artikels 130 en volgende van het BWRO.
- imposant au fonctionnaire délégué le même délai de délivrance du permis d'urbanisme que celui qui est imposé à Bruxelles Environnement pour la délivrance du permis d'environnement ;
- limitant, de manière générale et sauf circonstances exceptionnelles, la durée de réalisation des études à six mois maximum ;
- supprimant la phase préparatoire (composée de la rédaction d'un avant-projet de cahier des charges de l'étude d'incidences, de la soumission de celui-ci à une enquête publique et à l'avis de la commission de concertation). La suppression de cette phase préparatoire, à elle seule, devrait permettre de raccourcir la procédure de trois à quatre mois. Pour plus d'explications à ce sujet, il est renvoyé aux commentaires des dispositions modifiant les actuels articles 130 et suivants du CoBAT.

5. Het beroep

De invoer van strakke termijnen zal automatisch tot gevolg hebben dat wanneer de aan het college van burgemeester en schepenen toebedelde termijn om zich uit te spreken over de aanvragen die onder zijn bevoegdheid vallen wordt overschreden, de zaak niet meer aanhangig kan worden gemaakt bij de gemachtigde ambtenaar. Dit mechanisme, dat kon worden toegepast door de vergunningsaanvrager of de gemachtigde ambtenaar zelf, wordt dus opgeheven.

IV. HET ERFGOED

Op het vlak van erfgoed is de belangrijkste wijziging uiteraard het opheffen van de eensluidende waarde van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML). Voortaan zullen alle adviezen van de KCML zijn wat hun naam aangeeft, namelijk een verduidelijking door specialisten aan de bevoegde overheid, om haar te helpen haar beslissing te nemen met alle kennis van zaken en in volledige autonomie. Voor de aan het erfgoed gerelateerde redenen tot opheffing van de eensluidende waarde van het advies van de KCML, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot vervanging van artikel 177 van het BWRO.

In die context bekraftigt de Regering de gespecialiseerde functie van de « gemachtigde ambtenaar Erfgoed » binnen de Directie Monumenten en Landschappen van het gewestelijke bestuur, voor de behandeling van het onderzoek en de uitreiking van de vergunningen voor beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goederen. In dit opzicht wordt verwezen naar de commentaar bij de bepalingen tot wijziging van artikel 5 en tot invoeging van het nieuwe artikel 123/9 van het BWRO.

5. Les recours

L'instauration de délais de rigueur aura automatiquement pour conséquence de faire perdre son objet au mécanisme de saisine du fonctionnaire délégué qui est actuellement prévu dans le CoBAT en cas de dépassement du délai imparti au Collège des bourgmestre et échevins pour statuer sur les demandes qui relèvent de sa compétence. Ce mécanisme, qui pouvait être mis en œuvre par le demandeur de permis ou par le fonctionnaire délégué lui-même, est donc supprimé.

IV. LE PATRIMOINE

En matière de patrimoine, la modification la plus importante est sans aucun doute la suppression du caractère conforme de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS). Désormais, tous les avis de la CRMS seront ce que leur nom indique, à savoir un éclairage apporté par des spécialistes à l'autorité compétente en vue de l'aider à prendre sa décision de la manière la plus éclairée qui soit et en toute autonomie. En ce qui concerne les motifs spécifiques au patrimoine qui justifient la suppression du caractère conforme de l'avis de la CRMS, il est renvoyé au commentaire de la disposition remplaçant l'article 177 du CoBAT.

Dans ce contexte, le Gouvernement consacre la fonction spécialisée de « fonctionnaire délégué au patrimoine » au sein de la Direction des Monuments et Sites de l'administration régionale, dans la prise en charge de l'instruction et de la délivrance des permis relatifs aux biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. Il est renvoyé à cet égard aux commentaires des dispositions modifiant l'article 5 et insérant le nouvel article 123/9 du CoBAT.

Bovendien, en meer in het algemeen, wordt de bescherming van het erfgoed versterkt in het kader van andere instrumenten die het Wetboek voorziet :

- de belangrijkste maatregel hiervoor is het feit dat de KCML voortaan een voorafgaand advies dient uit te brengen dat moet worden opgenomen in het aanvraagdossier voordat dit volledig kan worden verklaard. Bedoeling is om de aanvrager al van in het ontwerpstadium van zijn project te informeren over de gedragsregels die hij dient te volgen om de erfgoedwaarde van het betrokken goed te vrijwaren (er wordt verwezen naar de bepaling tot wijziging van artikel 11 van het Wetboek).
- de BBP's en de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zullen voortaan uitdrukkelijk de erfgoedthematiek mogen dekken.
- het toepassingsgebied van het erfgoedbeheersplan wordt uitgebreid tot alle beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven goederen.
- in de marge van de wijziging van het Wetboek ten slotte, zal de inventaris van het bouwkundig erfgoed binnenkort beschikbaar zijn op een daartoe bestemde website.

V. DE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

De recente wijziging van de bepalingen betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen die moeten worden verstrekt in het kader van vastgoedtransacties, heeft grote praktische moeilijkheden met zich meegebracht. De Regering stelt daarom een nieuwe wijziging voor van artikel 275 van het BWRO, plus de invoeging van een nieuw artikel. In dit opzicht wordt verwezen naar de toelichting bij de betreffende wijzigingsbepalingen.

VI. DE MISDRIJVEN

Volgens het BWRO is het vandaag een misdrijf om handelingen voort te zetten en werken in stand te houden die werden uitgevoerd zonder vergunning, zonder een onderscheid te maken naargelang de betrokkenen al dan niet de dader is van het misdrijf of enkel op de hoogte wordt gebracht van het oorspronkelijke misdrijf. Een koper ter goeder trouw begaat dus al een misdrijf door eigenaar te worden van een gebouw waaraan een derde eerder werken heeft uitgevoerd zonder vergunning. Deze toestand is niet aanvaardbaar en de Regering stelt voor om er een einde aan te stellen door :

- enkel nog situaties als een misdrijf te beschouwen waarin de betrokkenen, die behoorlijk geïnformeerd zijn over de onregelmatigheid en werden verzocht om eraan te verhelpen, bewust geen gevolg geven aan dit verzoek ;

Par ailleurs, plus généralement, la protection du patrimoine est renforcée dans le cadre d'autres outils prévus par le Code :

- la mesure de renforcement principale tient au fait que, désormais, la CRMS devra remettre un avis préalable, qui devra faire partie du dossier de demande de permis pour que celui-ci puisse être déclaré complet, et qui visera à informer le demandeur de permis, dès le stade de la conception de son projet, des lignes de conduite qu'il est invité à suivre pour assurer la préservation de l'intérêt patrimonial du bien concerné (il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 11 du Code).
- les PPAS et les règlements régionaux et communaux d'urbanisme seront désormais expressément autorisés à couvrir des thématiques patrimoniales.
- le champ d'application du plan de gestion patrimoniale est étendu à tous les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.
- enfin, en marge de la modification du Code, l'inventaire du patrimoine immobilier sera entièrement disponible sous peu, sur un site internet dédié.

V. LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Des difficultés pratiques importantes sont apparues à la suite de la récente modification des dispositions relatives aux renseignements urbanistiques à fournir dans le cadre des transactions immobilières. Le Gouvernement propose donc une nouvelle modification de l'article 275 du CoBAT et l'insertion d'un nouvel article et renvoie, à ce sujet, aux commentaires des dispositions modificatives concernées.

VI. LES INFRACTIONS

Actuellement, le CoBAT incrimine le fait de poursuivre des actes et de maintenir des travaux réalisés sans permis, sans distinguer selon que la personne concernée est ou non l'auteur, voire même est seulement informée, de l'infraction d'origine. Un acquéreur de bonne foi se retrouve donc en infraction pénale par le seul fait qu'il devient propriétaire d'un immeuble sur lequel un tiers a précédemment effectué des travaux sans autorisation. Cette situation n'est pas acceptable, et le Gouvernement propose donc d'y mettre un terme en :

- n'incriminant plus que les situations dans lesquelles les personnes concernées, dument informées de la situation irrégulière et invitées à y remédier, s'abstiennent sciemment de donner suite à cette invitation ;

- een termijn te voorzien van tien jaar, waarna de aangeklaagde toestand ophoudt een misbruik te zijn.

Voor meer details wordt verwezen naar de toelichting bij de bepaling tot wijziging van artikel 300 van het BWRO.

De Regering stelt ook voor om artikel 330, § 3 van het Wetboek te wijzigen teneinde een bestuurlijk regularisatiesysteem te bekraftigen voor handelingen en werken die werden uitgevoerd vóór 1 januari 2000 en die voldoen aan de in het Wetboek gestelde voorwaarden. De toelichting bij de wijzigingsbepaling geeft meer details over het voorgestelde systeem.

VII. DE ORDONNANTIE BETREFFENDE DE MILIEUVERGUNNINGEN

A. De wijziging van het BWRO

De procedures van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (OMV) houden verband met het BWRO in het kader van gemengde projecten en daarom werden er meerdere wijzigingen doorgevoerd om een betere coördinatie van de teksten te vrijwaren : harmonisatie van de afleveringstermijn van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, aanname van regels in verband met het onderzoek van de milieuvergunningsaanvraag in geval van wijziging van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, harmonisering van de regels inzake verval van de vergunningen die niet ten uitvoer gebracht zijn, harmonisatie van de inhoud van het effectenrapport en van de effectenstudie bij de omzetting van richtlijn 2014/52/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van projecten, invoering van een typebestek dat is goedgekeurd door de Regering.

B. De administratieve vereenvoudiging

Verschillende wijzigingen verminderen de administratieve last van de ondernemingen en van de administratie : minder aangetekende zendingen, systematische indiening van de vergunningsaanvraag van klasse I.A en I.B (behalve bij gemengde projecten) bij het BIM, zonder dat de gemeente moet optreden als tussenpersoon, vereenvoudiging van het verlengingsmechanisme van de milieuvergunning en uitreiking van de erkenningen (behalve voor de auteurs van de effectenstudies) door het BIM in plaats van door de Regering (er bestaat een delegatie aan de minister), invoering van een vereenvoudigd mechanisme voor de verlenging van de erkenningen. De duur van de geldigheid van de tijdelijke milieuvergunningen is bovendien verlengd van drie maanden tot één jaar (uitgezonderd asbest).

- prévoyant un délai de dix ans au-delà duquel la situation cesse d'être infractionnelle.

Il est renvoyé pour plus de détails au commentaire de la disposition modifiant l'article 300 du COBAT.

Le Gouvernement propose également de modifier l'article 330, § 3, du Code afin d'y consacrer un système de régularisation administrative d'actes et travaux réalisés avant le 1^{er} janvier 2000 et qui répondent aux conditions fixées par le Code. Le commentaire de la disposition modificative s'étend plus longuement sur le système proposé.

VII. L'ORDONNANCE RELATIVE AUX PERMIS D'ENVIRONNEMENT

A. La modification du CoBAT

Les procédures de l'ordonnance relative aux permis d'environnement (OPE) étant liées au CoBAT dans le cadre des projets mixtes, plusieurs modifications ont été apportées afin d'assurer une meilleure coordination des textes : harmonisation du délai de délivrance de l'accusé de réception complet, adoption de règles liées à l'instruction de la demande de permis d'environnement en cas de modification de la demande de permis d'urbanisme, harmonisation des règles de péremption des permis non mis en œuvre, harmonisation du contenu du rapport d'incidences et de l'études d'incidences à l'occasion de la transposition de la directive 2014/52/UE concernant l'évaluation des incidences des projets, instauration d'un cahier des charges-type arrêté par le Gouvernement.

B. La simplification administrative

Plusieurs modifications réduiront la charge administrative des entreprises et de l'administration : diminution de l'utilisation du recommandé, introduction systématique de la demande de permis de classe I.A et I.B (sauf en cas de projet mixte) auprès de l'IBGE, sans que la commune ne doive plus jouer le rôle d'intermédiaire, simplification du mécanisme de prolongation du permis d'environnement et délivrance des agréments (sauf pour les chargés d'études d'incidences) par l'IBGE au lieu du Gouvernement (il existe une délégation au ministre), instauration d'un mécanisme de renouvellement simplifié des agréments. Par ailleurs, la durée de validité des permis d'environnement temporaires est relevé de trois mois à un an (hors amiante).

C. De wijziging van de lijst met ingedeelde inrichtingen

De lijst met inrichtingen van klasse 1A is gerationaliseerd en vereenvoudigd : sommige rubrieken werden gefuseerd, andere werden herschreven of aangevuld. Deze wijziging hield rekening met het wijzigingsontwerp van de lijst met ingedeelde inrichtingen van klasse 1B, 2, 3, 1C en 1D gewijzigd door Regeringsbesluit en ook met de wijziging van het BWRO (rubriek parkings).

D. Diverse

Het regime van de voorafgaande aangifte werd versterkt op vraag van de gemeenten. Het advies van de DBDMH wordt na het verstrijken van de termijn waarbinnen ze haar advies moet uitbrengen niet meer gunstig geacht, behalve in het kader van de procedure voor de verlenging van de milieuvergunning. Ten slotte werden nog enkele vormelijke wijzigingen aangebracht om een betere coherentie van de ordonnantie te garanderen.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Deze vermelding wordt opgelegd door artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Artikel 2

Deze bepaling heeft tot doel het Wetboek (hierna het BWRO genoemd) in overeenstemming te brengen met de wijziging van de naam « de Brusselse Hoofdstedelijke Raad » in « het Brussels Hoofdstedelijk Parlement », als ingevoerd in de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, door artikel 5 van de bijzondere wet van 27 maart 2006 tot aanpassing van diverse bepalingen aan de nieuwe benaming van het Vlaams Parlement, het Waals Parlement, het Parlement van de Franse Gemeenschap, het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en het Parlement van de Duitstalige Gemeenschap, die in werking is getreden op 21 april 2006.

Artikel 3

Sinds 8 november 1991 schrijven alle Europese richtlijnen voor dat in de teksten ter omzetting van richtlijnen in het nationale recht een verwijzing naar de omgezette richtlijn moet worden opgenomen. In het BWRO wordt deze functie vervuld door artikel 1, 2^e lid. Te dien einde wordt momenteel uitdrukkelijk verwezen naar de ordonnantie van 19 februari 2004 betreffende sommige bepalingen inzake ruimtelijke ordening en worden de richtlijnen opgesomd die door deze wijzigende ordonnantie worden omgezet. Teneinde de tekst te verduidelijken en de latere toevoeging van nieuwe omgezette richtlijnen te vereenvoudigen,

C. La modification de la liste des installations classées

La liste des installations de classe 1A est rationalisée et simplifiée : certaines rubriques ont été fusionnées, d'autres ont été réécrites ou complétées. Cette modification a tenu compte du projet de modification de la liste des installations de classe 1B, 2, 3, 1C et 1D modifiées par arrêté du Gouvernement ainsi que de la modification du CoBAT (rubrique parkings).

D. Divers

Le régime des déclarations préalables a été renforcé à la demande des communes. L'avis du SIAMU n'est plus réputé favorable après écoulement du délai dans lequel il doit être rendu, sauf dans le cadre de la procédure de prolongation du permis d'environnement. Enfin, diverses modifications liées à un toilettage formel du texte ont été apportées, en vue d'assurer une meilleure cohérence de l'ordonnance.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette mention est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Article 2

La présente disposition vise à mettre le Code (ci-après : « le CoBAT ») en concordance avec le changement d'appellation du « Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale » en « Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale » opéré, dans la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises, par l'article 5 de la loi spéciale du 27 mars 2006 adaptant diverses dispositions à la nouvelle dénomination du Parlement wallon, du Parlement de la Communauté française, du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, du Parlement flamand et du Parlement de la Communauté germanophone, entré en vigueur le 21 avril 2006.

Article 3

Depuis le 8 novembre 1991, toutes les directives européennes imposent que les actes de transposition en droit interne comportent une référence à la directive transposée. Dans le CoBAT, c'est l'article 1^{er}, alinéa 2, qui remplit cette fonction. Pour ce faire, actuellement, il se réfère formellement à l'ordonnance du 19 février 2004 portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire, et liste les directives que cette précédente ordonnance modificative a transposées. Dans le but de clarifier le texte et de simplifier l'ajout ultérieur de la mention de nouvelles directives transposées, il est proposé de supprimer la réfé-

wordt voorgesteld de verwijzing naar de ordonnantie van 19 februari 2004 te schrappen en de omgezette richtlijnen op te sommen in een chronologische lijst, waarin de richtlijnen die later door andere richtlijnen worden opgeheven, vermeld blijven.

Artikel 4

Artikel 4/1 is ingevoegd in het BWRO door de ordonnantie van 26 juli 2013 tot vaststelling van een kader inzake mobiliteitsplanning en tot wijziging van sommige bepalingen die een impact hebben op het vlak van mobiliteit. Deze bepaling, die betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunning, is niet op haar plaats in hoofdstuk I van titel I van het Wetboek, waar de algemene doelstellingen van het Wetboek worden vastgelegd. Daarom wordt voorgesteld de bepaling te verplaatsen naar afdeling X van hoofdstuk III van titel IV van het Wetboek, die gaat over de gezamenlijke bepalingen van de vergunningen, en de bepaling te herschrijven zodanig dat ze betrekking heeft op alle vergunningen in plaats van alleen op de stedenbouwkundige vergunningen.

Artikel 5

De ordonnantie van 8 mei 2014 tot wijziging van het BWRO had de omzetting van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, de zogenaamde Ikeawet, tot doel. Deze materie is overgeheveld naar de Gewesten in het kader van de zesde staatshervorming met ingang van 1 juli 2014.

In plaats van een gescheiden wetgeving te handhaven, de keuze waarvoor het Waalse Gewest geopteerd heeft, heeft de Brusselse wetgever ervoor gekozen de omzetting te verwerken in het BWRO, en de oude sociaaleconomische vergunningen op te nemen in de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening. Deze keuze is des te meer gerechtvaardigd daar voor zeer veel projecten ter zake al een stedenbouwkundige vergunning vereist was bij toepassing van artikel 98 van het BWRO.

De dringende omzetting van de voornoemde federale wet van 13 augustus 2004 in het BWRO heeft daarin begrippen ingevoerd die afkomstig van zijn van de regelgeving inzake handelsvestigingen, maar die tot dan toe niet voorkwamen in het Brusselse stedenbouwkundige recht. Dat geldt ook voor het begrip « netto handelsoppervlakte ».

Artikel 4/2 van het BWRO, dat is ingevoegd door de voornoemde ordonnantie van 8 mei 2014, heeft het begrip « netto handelsoppervlakte » integraal overgenomen zoals het gedefinieerd is in de wet van 13 augustus 2004, met name de oppervlakte bestemd voor verkoop of levering van diensten, die voor het publiek toegankelijk is, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten, de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen.

rence à l'ordonnance du 19 février 2004 et de présenter les directives transposées sous la forme d'une liste chronologique, dans laquelle restent notamment citées les directives ultérieurement abrogées par d'autres.

Article 4

L'article 4/1 a été inséré dans le CoBAT par l'ordonnance du 26 juillet 2013 instituant un cadre en matière de planification de la mobilité et modifiant diverses dispositions ayant un impact en matière de mobilité. Cette disposition, qui concerne les permis d'urbanisme, n'est pas à sa place dans le chapitre Ier du titre Ier du Code, qui fixe les objectifs généraux de celui-ci. Il est donc proposé de la déplacer dans la section X du chapitre III du titre IV du Code, consacrée aux dispositions communes aux permis, et de la réécrire, notamment pour qu'elle vise tous les permis, et pas seulement les permis d'urbanisme.

Article 5

L'ordonnance du 8 mai 2014 modifiant le CoBAT a entendu transposer dans la législation régionale la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, dite « loi IKEA ». Cette matière avait en effet été transférée aux Régions dans le cadre de la sixième réforme de l'Etat à dater du 1^{er} juillet 2014.

Plutôt que de maintenir une législation séparée comme a choisi de le faire la Région wallonne, le législateur bruxellois a préféré opérer cette transposition dans le CoBAT afin d'intégrer la matière des anciens permis socio-économiques dans la législation relative à l'aménagement du territoire. Ce choix était d'autant plus justifié que de très nombreux projets en la matière se trouvaient déjà soumis à la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme en application de l'article 98 du CoBAT.

La transposition urgente de la loi fédérale précitée du 13 août 2004 dans le CoBAT y a intégré des notions issues de la réglementation relative aux implantations commerciales mais jusqu'alors inconnues du droit bruxellois de l'urbanisme. Ainsi en est-il de la notion de « surface commerciale nette ».

L'article 4/2 du CoBAT, y inséré par l'ordonnance précitée du 8 mai 2014, a repris intégralement la notion de « surface commerciale nette » selon la définition qui figurait dans la loi du 13 août 2004, à savoir la surface destinée à la vente ou à la fourniture de services, qui est accessible au public y compris les surfaces non couvertes, les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

Bovendien heeft de ordonnantie van 8 mei 2014 het toepassingsgebied van het begrip ‘handelsvestiging’ uitgebreid met het gevolg dat er voor de gevallen die nieuw zijn in het toepassingsgebied, geen aanknopingspunt is met betrekking tot de bestaande netto handelsoppervlakte. Dat geldt bijvoorbeeld voor dienstverleningsbedrijven, cafés en restaurants. Voor deze types van vestigingen wordt alleen de vloeroppervlakte vermeld op de vroeger afgegeven bouw- of stedenbouwkundige vergunningen.

Bovendien is gebleken dat het nieuwe artikel 4/2 de in het besluit van de Brusselse Regering van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik, dat door de Regering zal worden gewijzigd na de goedkeuring van onderhavige ordonnantie, bedoelde hypothesen deels overlapt.

Daarom wordt voorgesteld om artikel 4/2 op te heffen en de handelsprojecten net als elk ander project te omkaderen op basis van de artikelen 2, 3 en 98 van het Wetboek (de eerste twee handelen over de doelstellingen die moeten worden nagestreefd bij de uitvoering van het Wetboek en het laatste over de hypothesen die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning) en van het besluit van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik, dat onmiddellijk na de goedkeuring van onderhavige ordonnantie zal worden gewijzigd.

De begrippen « handelsvestiging » en « netto handelsoppervlakte » die werden ingevoerd bij de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, worden bijgevolg opgeheven. De door iedereen al gekende begrippen « handelszaak », « grote speciaalzaak », « groot-handel » en « vloeroppervlakte », die zijn omschreven in het gewestelijk bestemmingsplan, zullen worden gebruikt.

Als er bijvoorbeeld bij het onderzoek van een uitbreidingsaanvraag een vergelijking gemaakt moet worden, tussen het plan en de bestaande toestand van een vestiging, die is vergund op grond van de wet van 29 juni 1975 op de handelsvestigingen of de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, en als de vloeroppervlakte van het vergunde project niet vermeld is in de in dit kader afgegeven sociaaleconomische vergunning, zal worden gekeken naar de vermeldingen in de bouwvergunning of de stedenbouwkundige vergunning die is afgegeven bij de bouw van de plaatsen die bestemd zijn voor de betrokken handelsactiviteit.

Artikel 6

Artikel 5 van het BWRO heeft betrekking op de gemachttigde ambtenaren die zijn aangesteld door de Regering.

L’ordonnance du 8 mai 2014 a également élargi le champ d’application de la notion d’implantation commerciale en manière telle que pour les nouvelles hypothèses visées, il n’existe aucun point de comparaison en rapport avec une surface commerciale nette existante. Ainsi en va-t-il, par exemple, des commerces de service, des cafés et des restaurants. Pour tous ces types d’établissements, seule la superficie de plancher ressort des permis de bâtir ou d’urbanisme antérieurement délivrés.

Il est par ailleurs apparu que le nouvel article 4/2 recoupe partiellement les hypothèses visées par l’arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2002 relatif aux changements d’utilisation soumis à permis d’urbanisme, dont le Gouvernement a prévu la modification à la suite de l’adoption de la présente ordonnance.

Vu ce contexte, il est proposé d’abroger l’article 4/2 et d’encadrer les projets commerciaux, comme tout autre projet, sur la base des articles 2, 3 et 98 du Code (qui traitent, pour les deux premiers, des objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre du Code et, pour le dernier, des hypothèses soumises à permis d’urbanisme) et de l’arrêté du 12 décembre 2002 relatif aux changements d’utilisation soumis à permis d’urbanisme, qui sera modifié immédiatement après l’adoption de la présente ordonnance.

Les notions d’« implantation commerciale » et de « surface commerciale nette », importées de la loi du 13 août 2004 relative à l’autorisation d’implantations commerciales, sont dès lors supprimées. Ce sont les notions déjà connues de tous de « commerce », « grand commerce spécialisé », « commerce de gros » et de « superficie de plancher », actuellement définies dans le plan régional d’affectation du sol, qui seront d’application.

Lorsqu’une comparaison devra être opérée, à l’occasion de l’examen d’une demande d’extension par exemple, entre le projet et la situation existante d’une implantation autorisée sous l’empire de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou du 13 août 2004 relative à l’autorisation d’implantations commerciales, et que l’autorisation socio-économique délivrée dans ce cadre ne vise pas elle-même la superficie de plancher du projet autorisé, il sera recouru aux indications contenues dans le permis de bâtir ou le permis d’urbanisme délivré à l’occasion de la construction des lieux affectés à l’activité commerciale concernée.

Article 6

L’article 5 du CoBAT concerne les fonctionnaires délégués désignés par le Gouvernement.

Gezien het blijvend belang dat wordt toegekend aan de bescherming van het erfgoed, is het een gebruik geworden om onder de gemachtigde ambtenaren een of meer ambtenaren van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO, nieuwe benaming van het Bestuur Ruimtelijke Ordening) - BROH aan te stellen die gespecialiseerd zijn in erfgoed.

De besproken bepaling wil dit gebruik institutionaliseren en beter omkaderen door op te leggen dat de aangestelde persoon een diploma heeft of voldoende beroepservaring in het domein van de bescherming van het onroerend erfgoed. Het ontwerp van ordonnantie kent overigens eigen en nieuwe verantwoordelijkheden toe aan deze « gemachtigd ambtenaar Erfgoed ».

Bovendien pleiten de recente naamsverandering van het BROH, dat werd omgedoopt tot BSO, de oprichting van het Brussels Planningsbureau (BPB) en de bekommernis om het Wetboek niet te moeten wijzigen telkens de organisatie en/of de naam van het gewestelijke bestuur verandert, ervoor om de naam van het bevoegde bestuur (BROH-BSO) te vervangen door die van de bestuursopdrachten die onder het Wetboek vallen (stedenbouw, monumenten en landschappen en territoriale planning).

Artikel 7

Om de participatie van de burger aan de openbare onderzoeksprocedure te vereenvoudigen, geeft artikel 6, lid 1, 5°, een officieel karakter aan de in werkelijkheid al zeer breed toegepaste praktijk om bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken via e-mail.

Het huidige artikel 6, 6°, met betrekking tot de verplichting een axonometrie uit te hangen, gaat bovendien gepaard met een reeks moeilijkheden van juridische (dubbelzinnige interpretaties) en praktische (uitvoering door de bevoegde autoriteit) aard.

Daarom wordt bepaling 6, 6°, die overgenomen is uit de ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van het BWRO, op deze manier gewijzigd en verbeterd.

De tekst is om te beginnen zodanig geformuleerd dat duidelijk bevestigd wordt dat de aanplakking van één axonometrie per project volstaat.

Artikel 14 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu zal eveneens verduidelijkt worden in deze zin en zal de praktische modaliteiten van de aanplakking regelen.

Au vu de l'importance constante que les aspects de protection patrimoniale ont acquis, l'usage s'est installé de désigner, parmi les fonctionnaires délégués, un ou plusieurs fonctionnaires de Bruxelles Développement Urbain (BDU, nouvelle appellation de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement - AATL) spécialisé(s) en matière patrimoniale.

La disposition commentée vise à institutionnaliser cet usage et à mieux l'encadrer en imposant que la personne désignée dispose d'un diplôme ou d'une expérience professionnelle suffisante dans le domaine de la protection du patrimoine immobilier, le projet d'ordonnance conférant par ailleurs des responsabilités propres et nouvelles à ce « fonctionnaire délégué au patrimoine ».

Par ailleurs, le récent changement d'appellation de l'AATL en BDU, la création du Bureau bruxellois de planification (BBP) et le souci de ne pas devoir modifier le Code à chaque fois que l'organisation et/ou la dénomination de l'administration régionale est appelée à évoluer plaide en faveur du remplacement de la mention de l'appellation de l'administration compétente (AATL-BDU) par celle des missions d'administration qui sont concernées par le Code (Urbanisme, Monuments et Sites et Planification territoriale).

Article 7

Afin de faciliter la participation du public au processus d'enquête publique, l'article 6, alinéa 1^{er}, 5^o, officialise la pratique, déjà largement répandue dans les faits, de l'envoi par courrier électronique des réclamations et observations.

Par ailleurs, l'actuel article 6, 6°, qui consacre l'exigence de l'affichage d'une axonométrie, suscite une série de difficultés juridiques (interprétations équivoques) et pratiques (problèmes de mise en œuvre par les autorités compétentes).

Dès lors, la disposition 6, 6°, telle qu'issue de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant le CoBAT, est modifiée et améliorée de la façon suivante.

Le texte est, tout d'abord, formulé de façon à confirmer que l'affichage d'une seule axonométrie par projet est suffisant.

L'article 14 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement sera également clarifié en ce sens et réglera les modalités pratiques d'affichage.

Om tegemoet te komen aan de technische eisen, biedt de wijziging de aanvrager de mogelijkheid ofwel een « axonométrie » in de strikte zin van het woord, ofwel een « gelijkwaardig systeem voor driedimensionale grafische voorstelling » uit te hangen.

De wijziging preciseert tevens het toepassingsgebied van de axonométrie. Ze is alleen vereist voor aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning en niet voor aanvragen tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning. Het moet bovendien gaan om een vergunningsaanvraag die onderworpen is aan een openbaar onderzoek.

De wijziging verduidelijkt de tekst en bevestigt dat :

- de axonométrie vereist is voor nieuwe bouwwerken van meer dan 400 m², wat een einde maakt aan de verwarring op grond van de uit de ordonnantie van 14 mei 2009 overgenomen tekst, dat er een axonométrie vereist is voor alle nieuwe bouwwerken, ongeacht hun oppervlakte ;
- de axonométrie vereist is voor alle uitbreidingen van meer dan 400 m², en niet voor uitbreidingen die de oppervlakte van het bouwwerk op 400 m² brengen.

Wat betreft de gebouwen waarvan de hoogte één of meer bouwlagen hoger zal zijn dan de omliggende bebouwing, zijn duidelijkheidshalve de woorden « geplande gebouwen » vervangen door « het gebouw », zodat de bepaling zowel slaat op nieuwe bouwwerken als op bestaande gebouwen.

De voorgestelde wijziging verkleint de straal waarbinnen de bestaande gebouwen in aanmerking worden genomen om de hoogte van het gebouw ten opzichte van de omliggende bebouwing te berekenen, van 100 meter tot 50 meter, dit wil zeggen tot de straal die in aanmerking wordt genomen op het inplantingsplan.

Dat maakt het mogelijk het aantal dossiers waarvoor een axonométrie vereist is, te beperken, te streven naar een verdere administratieve vereenvoudiging en de verificatie van de hoogte van de omliggende bebouwing door de bevoegde autoriteiten te vergemakkelijken.

Ten slotte bepaalt de wijziging uitdrukkelijk dat er geen axonométrie vereist is voor infrastructuurwerken die niet de oprichting van de bovengrondse volumes omvatten. We denken daarbij bijvoorbeeld aan tunnels.

En outre, afin de répondre aux nécessités techniques, la modification permet au demandeur de fournir soit une « axonométrie » au sens strict du terme, soit « un système de représentation graphique à trois dimensions équivalent ».

La modification précise également le champ d'application de l'axonométrie. Elle est requise pour les seules demandes de permis d'urbanisme. A contrario, elle n'est pas requise pour les demandes de permis de lotir. En outre, il doit s'agir d'une demande de permis soumise à enquête publique.

Par ailleurs, la modification clarifie le texte et confirme que :

- l'axonométrie est requise pour les constructions neuves de plus de 400 m², mettant ainsi fin à la confusion permise par la rédaction du texte issu de l'ordonnance du 14 mai 2009 de requérir l'axonométrie pour toutes les constructions neuves, quelle que soit leur superficie ;
- l'axonométrie est requise pour les extensions supérieures à 400 m², et non pour celles portant la superficie de la construction à 400 m².

Par souci de clarté, les termes « les projets de construction » sont remplacés par « la construction » dont la hauteur dépassera d'un ou plusieurs niveaux celle du bâti environnant. Cela vise tant les constructions neuves que les constructions existantes.

Pour le calcul du dépassement de la hauteur de la construction par rapport au bâti environnant, la modification proposée réduit le rayon dans lequel les constructions existantes doivent être prises en considération de 100 mètres à 50 mètres, c'est-à-dire dans le rayon correspondant à celui pris en considération sur le plan d'implantation.

Cela permet de diminuer le nombre de dossiers soumis à axonométrie, de tendre vers plus de simplification administrative et de faciliter la vérification de la hauteur du bâti environnant par les autorités compétentes.

Enfin, la modification précise expressément que l'axonométrie n'est pas requise lorsqu'il s'agit de travaux d'infrastructure n'incluant pas l'érection de volumes en surface. L'on songe aux tunnels, par exemple.

Artikel 8

De wijziging van het 3^e lid houdt verband met de door het BWRO geregelde integratie van de richtplannen van aanleg in de territoriale planningsinstrumenten (zie hieronder) en de noodzaak deze plannen te onderwerpen aan het advies van de GOC, gezien hun nauwe relatie met het GBP en de aanzienlijke impact die ze kunnen hebben op de ontwikkeling van het Gewest.

De opheffing van het 7^e lid heeft tot doel de Regering in toepassing van het 9^e lid alle regels voor de werking van de GOC te laten bepalen, met inbegrip van de regels voor de goedkeuring van de adviezen.

De wijziging van het 9^e lid, punt 1, moet een einde maken een vorm van dubbel werk, aangezien de organen die momenteel vertegenwoordigd zijn binnen de GOC (de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting en de gemeenten) ook uitgenodigd worden om hun advies te geven in het kader van de meeste procedures waarbij de GOC wordt geraadpleegd. Er wordt dus voorgesteld om de samenstelling van de GOC te beperken tot de onafhankelijke experts (die de opgesomde disciplines vertegenwoordigen, waaronder ook de domeinen van de voornoemde vijf adviesorganen) en deze Commissie bijgevolg om te vormen tot een orgaan dat ermee belast is meer «technische» adviezen te verstrekken. Een dergelijk orgaan bestaat vandaag niet en kan een reële bijdrage leveren tot en een kostbare steun betekenen bij de beslissing van de bevoegde overheden.

Wat de instanties betreft die geen lid meer zullen zijn van de GOC : de raadpleging van de gemeenten wordt rechtstreeks opgelegd door het BWRO, maar dat is niet het geval voor de instanties bedoeld in artikel 9, 9^e lid, punt 1 (Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting). In hun raadpleging wordt voorzien door verschillende regeringsbesluiten. Om de bestendigheid van hun raadpleging te garanderen ondanks de hervorming van de GOC, worden de desbetreffende bepalingen van het Wetboek gewijzigd om deze raadpleging rechtstreeks op te leggen, en niet meer via uitvoeringsbesluiten.

Artikel 9

De GOC stelt haar adviezen as ter beschikking van het publiek op haar website. De besproken bepaling heeft tot doel deze goede praktijk als regel vast te leggen in het Wetboek.

Article 8

La modification de l’alinéa 3 est liée à l’intégration des plans d’aménagement directeurs aux instruments de planification territoriale organisés par le CoBAT (voir ci-dessous) et à la nécessité de soumettre ces plans à l’avis de la CRD, étant donné leur relation étroite avec le PRAS et l’incidence notable qu’ils sont susceptibles d’avoir sur le développement de la Région.

L’abrogation de l’alinéa 7 a pour but de laisser au Gouvernement, en application de l’alinéa 9, le soin de régler l’ensemble des modalités de fonctionnement de la CRD, en ce compris les modalités d’adoption des avis.

La modification de l’alinéa 9, point 1, vise à faire disparaître une forme de double emploi, dans la mesure où les instances qui sont actuellement représentées au sein de la CRD (le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l’Environnement, la Commission régionale de Mobilité, le Conseil consultatif du Logement et les communes) sont par ailleurs invitées à donner leur avis dans le cadre de la plupart des procédures où la CRD est consultée. Il est donc proposé de limiter la composition de la CRD aux experts indépendants (qui devront représenter les disciplines listées, dont font partie les domaines des cinq instances consultatives précitées) et de transformer, par conséquent, cette Commission en un organe chargé de remettre des avis plus « techniques », ce qui n’existe pas actuellement et qui constituera un réel apport et une aide précieuse à la décision pour les autorités compétentes.

En ce qui concerne les instances qui ne seront plus membres de la CRD, si la consultation des communes est imposée directement par le CoBAT, ce n’est pas le cas des instances visées à l’article 9, alinéa 9, point 1, (Conseil économique et social, Commission royale des monuments et des sites, Conseil de l’Environnement, Commission régionale de Mobilité et Conseil consultatif du Logement) dont la consultation est prévue par divers arrêtés du Gouvernement. Pour garantir la pérennité de leur consultation malgré la réforme de la CRD, les dispositions ad hoc du Code sont modifiées pour imposer cette consultation directement dans le Code, et plus par le biais d’arrêtés d’exécution.

Article 9

La CRD met déjà ses avis à disposition du public sur son site internet. La disposition commentée vise à consacrer dans le Code cette bonne pratique.

Artikel 10

De besproken bepaling wijzigt § 2 van het huidige artikel 9 als volgt :

Het nieuwe punt 1° bundelt de actuele punten 1° tot 4° met betrekking tot de samenstelling van de overlegcommissie. De benamingen van sommige besturen en directies zijn aangepast en het principe van de vertegenwoordiging van de volgende besturen en directies wordt uitdrukkelijk tot regel verheven :

- de Directie Stedenbouw van BSO ;
- de Directie Monumenten en Landschappen van BSO ;
- het BIM ;

Behalve in de hierna volgende hypothese, maken de volgende instanties, waarvan de lijst wordt vastgesteld in het huidige artikel 9, § 2, 2° tot 4°, dus geen deel meer uit van de overlegcommissie :

- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel (CityDev brussels) ;
- het bestuur Economie en Werkgelegenheid (Brussel Economie en Werkgelegenheid) ;
- het Brussels Planningsbureau ;
- het gewestelijk bestuur Uitrusting en Vervoer (Mobiel Brussel) ;
- de andere betrokken gewestelijke besturen.

Het principe wordt bekraftigd dat in de overlegcommissie nog enkel vertegenwoordigers zullen zetelen van de gewestelijke besturen en instanties die bevoegd zijn voor het afleveren van vergunningen. De andere zullen, zoals al het geval is voor alle andere instanties die vanwege hun bevoegdheden kunnen worden betrokken bij een vergunningsaanvraag, schriftelijk om hun advies worden gevraagd wanneer de overheid bevoegd voor het afleveren van de vergunning dit nodig of nuttig acht om zich met volledige kennis van zaken te kunnen uitspreken.

Een uitzondering op dit principe is evenwel voorzien in de hypothese dat de overlegcommissie zich dient uit te spreken over een ontwerp van BBP (ter herinnering : dit is in het BWRO het enige plan dat moet worden voorgelegd aan de overlegcommissie). Gezien de mogelijke implicaties van het toekomstige plan op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening, is de aanwezigheid van Mobiel Brussel en van het bestuur belast met territoriale planning (het BPB) wenselijk en wordt ze dus behouden.

Article 10

La disposition commentée modifie le § 2 de l'actuel article 9 comme suit :

Le nouveau point 1° regroupe les actuels points 1° à 4°, relatifs à la composition de la commission de concertation. Les dénominations de certaines administrations et directions sont adaptées et le principe de la représentation des administrations et directions suivantes est expressément consacré :

- la Direction de l'Urbanisme de BDU ;
- la Direction des Monuments et Sites de BDU ;
- l'IBGE.

Sauf dans l'hypothèse évoquée plus bas, ne feront donc plus partie de la commission de concertation les institutions suivantes, listées à l'actuel article 9, § 2, 2° à 4° :

- la Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale (Citydev.brussels) ;
- l'administration de l'économie et de l'emploi (Bruxelles Economie et Emploi) ;
- le Bureau bruxellois de la planification ;
- l'Administration régionale de l'équipement et des déplacements (Bruxelles Mobilité) ;
- les autres administrations régionales concernées.

Le principe désormais consacré est celui de la représentation, en commission de concertation, des seules administrations et institutions régionales qui disposent d'une compétence en matière de délivrance de permis. Les autres seront, comme c'est déjà le cas de tous les autres organismes dont les compétences sont susceptibles d'être concernées par une demande de permis, sollicitées par écrit, si l'autorité compétente pour délivrer le permis juge nécessaire ou utile de leur demander leur avis pour pouvoir se prononcer en toute connaissance de cause.

Une exception à ce principe est toutefois prévue dans l'hypothèse où la commission de concertation est appelée à se prononcer sur un projet de PPAS (qui est, pour rappel, le seul plan prévu par le CoBAT qui passe en commission de concertation). Dans ce cas, vu les implications potentielles du futur plan en termes de mobilité et d'aménagement, la présence de Bruxelles Mobilité et de l'administration en charge de la Planification territoriale (le BPB) est souhaitable et est donc maintenue.

Deze inkrimping van de overlegcommissie zou de besprekingen moeten versnellen aangezien er minder vertegenwoordigers kunnen tussenkommen. Bovendien zouden de besturen en instanties die er niet meer in zouden zetelen de menselijke middelen die nodig zijn voor de voorbereiding van de dossiers en de aanwezigheid op de vergaderingen van de overlegcommissie, voortaan kunnen inzetten voor andere taken.

Het nieuwe punt 2° verduidelijkt de reeds bestaande verplichting tot onthouding van de leden van de overlegcommissies wanneer vergunningsaanvragen worden onderzocht die uitgaan van het orgaan dat zij vertegenwoordigen. Om elk belangenconflict te voorkomen, wordt het de betrokken leden uitdrukkelijk verboden zich uit te spreken over aanvragen die hen betreffen. De uitzondering op dit principe voor de ambtenaren van BSO is geschrapt, aangezien deze geen bestaansgrond had daar dit bestuur nooit een vergunning aanvraagd.

Het nieuwe punt 4° preciseert dat het bestuur belast met stedenbouw (BSO) het voorzitterschap van de overlegcommissie mag waarnemen in naam van het Gewest, wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project van gewestelijk belang inzake mobiliteit.

Artikel 11

De besproken bepaling wil zes wijzigingen aanbrengen aan artikel 11 van het BWRO :

1° de lijst van de vakgebieden die vertegenwoordigd moeten zijn in de commissie wordt gewijzigd volgens het voorstel van de KCML, om deze vakgebieden op een meer algemene manier op te sommen. De Regering is gemachtigd om, naast deze basislijst, de vertegenwoordiging te voorzien van vakgebieden die niet rechtstreeks verband houden met het behoud van het erfgoed maar die, in het geheel of een deel van de dossiers die aan de KCML worden voorgelegd, interessante bijkomende verduidelijking kunnen bieden (bijvoorbeeld : EPB, recht of mobiliteit)

2° De ordonnantie van 15 maart 2013 houdende wijziging van het BWRO heeft aan artikel 11, § 2, een punt 5 toegevoegd om het geval te regelen dat er geen aanwezigheidsquorum gehaald wordt terwijl er een « eensluidend advies » uitgebracht moet worden door de KCML. De oplossing die toen bedacht is, bestaat erin dat er nieuwe vergaderingen worden samengeroepen tot het aanwezigheidsquorum bereikt is, maar binnen een termijn van maximaal 15 dagen. Deze wijziging heeft niet de verhoopte oplossing gebracht en heeft alleen maar geleid tot een verlenging van de procedure. Ze wordt derhalve afgeschaft en de quorumvereiste wordt van twee derde teruggebracht tot de helft van de leden.

Cette composition resserrée de la commission de concertation devrait en accélérer le travail de délibération, puisqu'il y aura moins d'intervenants, et permettra par ailleurs aux administrations et institutions n'y siégeant plus de réaffecter à d'autres tâches les moyens humains conséquents que représentent la préparation des dossiers et la présence aux réunions de la commission de concertation.

Le nouveau point 2° clarifie l'obligation d'abstention existante faite aux membres des commissions de concertation lorsque sont examinées les demandes de permis émanant de l'organe qu'ils représentent. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, il est fait expressément interdiction aux membres de se prononcer sur les demandes qui les concernent. Quant à l'exception à ce principe qui était prévue en faveur des agents de BDU, elle est supprimée, au motif qu'elle ne se justifie pas, cette administration n'étant jamais demanderesse de permis.

Le nouveau point 4° précise, en cas de demande portant sur un projet d'intérêt régional en matière de mobilité, que c'est à l'administration en charge de l'Urbanisme (BDU) qu'il revient de présider la commission de concertation au nom de la Région.

Article 11

La disposition commentée propose d'apporter six modifications à l'article 11 du CoBAT :

1° la liste des disciplines devant être représentées au sein de la Commission est modifiée conformément à la proposition formulée par la CRMS, afin d'énumérer de manière plus générale les disciplines qui doivent être représentées dans la Commission. Au-delà de cette composition de base, le Gouvernement est habilité à prévoir la représentation de disciplines qui ne sont pas directement liées à la conservation du patrimoine mais qui peuvent, dans tout ou partie des dossiers soumis à la CRMS, apporter un éclairage complémentaire intéressant (par exemple : la PEB, le droit ou la mobilité).

2° l'ordonnance du 15 mars 2013 modifiant le CoBAT a ajouté à son article 11, § 2, un point 5 destiné à régler l'hypothèse d'une absence de quorum de présence lorsqu'un « avis conforme » doit être émis par la C.R.M.S.. La solution imaginée à l'époque consistait à convoquer de nouvelles réunions jusqu'à ce que le quorum de présence soit atteint mais dans un délai maximal de 15 jours. Cette modification n'a pas apporté la solution escomptée et n'a fait que prolonger la procédure. Elle est donc supprimée, et l'exigence de quorum est ramenée de deux tiers à la moitié des membres.

Dit ontwerp van ordonnantie voorziet overigens ook in de wijziging van de procedure van het eensluidend advies bedoeld in 177, § 3, van het BWRO. In dit verband wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling tot wijziging van artikel 177.

Om deze redenen stelt de besproken bepaling voor artikel 11, § 2, 5 in de bedoelde zin te herzien.

3° Als een van de maatregelen om een tegengewicht te vormen voor de wijziging van de procedure van het eensluidend advies, na de adviezen van de KCML en de afdeling wetgeving van de Raad van State over de huidige hervorming, wordt voorgesteld om te voorzien dat de KCML, als aanvulling op het advies dat ze nog steeds moet uitbrengen in het kader van de behandeling van de vergunningsaanvraagdossiers die betrekking hebben op het onroerend erfgoed, ook een voorafgaand advies moet uitbrengen dat moet worden opgenomen in het vergunningsaanvraagdossier voordat dit volledig kan worden verklaard. In dit stadium kan de KCML uiteraard geen gedetailleerd advies uitbrengen over het ontwerp aangezien dat nog niet volledig is, maar kan ze de aanvrager al van bij de uitwerking van zijn ontwerp informeren over de gedragsregels die hij moet volgen om de erfgoedwaarde van het betrokken goed te vrijwaren. De KCML dient dit advies formeel met redenen te omkleden, zodat zowel de vergunningaanvrager als de vergunnende overheid en betrokken derden de redenen zouden begrijpen waarop het aangenomen standpunt gebaseerd is.

Om de indiening van de betrokken vergunningsaanvragen niet eindeloos te blokkeren als de KCML haar advies niet zou uitbrengen binnen een redelijke termijn, wordt voorgesteld om voor het uitbrengen van dit advies een termijn vast te stellen van 60 dagen en te bepalen dat het advies van de KCML na het verstrijken van deze termijn niet meer vereist is. Zo kan de aanvrager, wanneer zijn dossier alle andere vereiste documenten bevat, het ontvangstbewijs van het volledige dossier verkrijgen dat nodig is opdat de behandeling van zijn vergunningsaanvraag een aanvang zou kunnen nemen.

4° Eveneens na het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, wordt in § 1, 2^e lid gepreciseerd dat de adviezen van de KCML die zijn vereist door of krachtens het BWRO, met redenen moeten worden omkleed met het doel dat hiervoor al werd aangegeven in 3°.

5° Er wordt voorgesteld om voor de leden van de KCML de mogelijkheid op te heffen om een minderheidsadvies uit te brengen in de verslagen van de vergaderingen van de Commissie aangaande de opmerkingen, aanbevelingen of suggesties die zij formuleert. Van deze mogelijkheid, die niet is voorzien als het advies van de KCML wordt gevraagd, wordt in de praktijk geen gebruik gemaakt en de opheffing ervan zal het collegiale karakter versterken dat het Gewest wil verlenen aan de tussenkomsten van de Commissie.

Par ailleurs, le présent projet d'ordonnance prévoit de modifier la procédure de l'avis conforme prévue à l'article 177, § 3, du CoBAT. Il est renvoyé sur ce point au commentaire de la disposition modifiant l'article 177.

Pour ces motifs la disposition commentée propose de revoir l'article 11, § 2, 5 dans le sens envisagé.

3° Entre autres mesures destinées à contrebalancer la modification de la procédure de l'avis conforme, à la suite des avis de la CRMS et de la section de législation du Conseil d'Etat sur la présente réforme, il est proposé de prévoir que, complémentairement à l'avis qu'elle continuera à remettre dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande de permis portant sur le patrimoine immobilier, la CRMS devra remettre un avis préalable, qui devra faire partie du dossier de demande de permis pour que celui-ci puisse être déclaré complet. À ce stade, il ne s'agira évidemment pas pour la CRMS de donner un avis détaillé sur le projet, ce dernier n'étant pas encore finalisé, mais d'informer le demandeur de permis, dès le stade de la conception de son projet, des lignes de conduite qu'il est invité à suivre pour assurer la préservation de l'intérêt patrimonial du bien concerné. La CRMS devra motiver formellement cet avis afin de permettre tant au demandeur de permis qu'à l'autorité délivrante et aux tiers intéressés de comprendre les raisons qui sous-tendent la position adoptée.

Afin de ne pas bloquer indéfiniment l'introduction des demandes de permis concernées si la CRMS devait ne pas rendre son avis dans un délai raisonnable, il est proposé de fixer un délai de 60 jours pour la remise de cet avis, après quoi l'exigence de l'avis de la CRMS cesse d'être applicable. Ceci permettra au demandeur, si son dossier contient tous les autres documents requis, d'obtenir l'accusé de réception de dossier complet sans lequel l'instruction de sa demande de permis ne peut pas commencer.

4° Egalement à la suite de l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, il est précisé, au § 1^{er}, alinéa 2, que les avis de la CRMS requis par ou en vertu du CoBAT doivent être motivés, dans le but déjà évoqué ci-dessus, au 3°.

5° Il est proposé de supprimer la possibilité pour les membres de la C.R.M.S. d'émettre un avis minoritaire dans les procès-verbaux des réunions de la Commission portant sur des observations, recommandations ou suggestions émises par celle-ci. Cette possibilité, qui n'est pas ouverte dans les cas où l'avis de la C.R.M.S. est sollicité, n'est pas utilisée en pratique et sa suppression renforcera le caractère collégial que la Région entend donner aux interventions de la Commission.

6° Momenteel worden de leden van het secretariaat van de KCML aangesteld door de Regering. Om de taak van de Regering te verlichten, wordt voorgesteld om het beheer van dit secretariaat rechtstreeks toe te vertrouwen aan de Directie Monumenten en Landschappen van BSO, zonder dat een tussenkomst van de Regering vereist is.

Artikel 12

De Bouwmeester wordt in het BWRO opgenomen om het bestaan en de rol van deze functie te staven. De Bouwmeester is er, in het algemeen, mee belast om in Brussel de ontwikkeling van een hoogstaande hedendaagse architectuur te bevorderen. Zijn opdracht, die aanvankelijk was beperkt tot overheidsprojecten, zal voortaan worden uitgebreid tot de privéprojecten die volgens de Regering van gewestelijk belang zijn, overeenkomstig het regeerakoord.

Meer bepaald legt § 2 van het nieuwe artikel 11/1 op dat, voor de beoogde projecten, de aanvraagdossiers voor stedenbouwkundige vergunningen bij hun indiening vergezeld zijn van het advies van de bMa. Zonder het advies van de bMa kan het dossier niet volledig worden verklaard. Deze vereiste laat toe om zich al over de bouwkundige kwaliteit te bezinnen van bij het ontwerp van het project, wanneer het vereisen van deze bijkomende adviesformaliteit redelijkerwijs gerechtvaardigd is vanwege de ligging en de aard van het project. Het betreft bijgevolg :

- in het algemeen alle « openbare » projecten (vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijk rechtspersoon of voor werken van openbaar nut) en alle projecten gelegen in gebieden waar de Regering de ontwikkeling prioritair acht ; de Regering wordt gemachtigd om vergunningsaanvragen van deze vereiste vrij te stellen indien de handelingen en werken van beperkt belang zijn of het advies van de bMa er niet relevant voor is (bijvoorbeeld de werken van openbaar nut die betrekking hebben op de verkeersinfrastructuur, de telecommunicatienetten, de energienetten, enz. kunnen worden vrijgesteld van het advies van de bMa) ;
- meer specifiek, alle projecten waarbij de Regering de architecturale kwaliteit van bijzonder belang acht en waarvoor ze om die reden uitdrukkelijk het verkrijgen van het advies van de bMa oplegt.

Om de indiening van de betrokken vergunningsaanvragen niet eindeloos te blokkeren als de bMa zijn advies niet zou uitbrengen binnen een redelijke termijn, wordt voorgesteld om de termijn voor het uitbrengen van dit advies vast te stellen op 60 dagen. Na het verstrijken van deze termijn is het advies van de bMa niet langer vereist. Op die manier kan de aanvrager van wie het dossier alle andere vereiste documenten bevat het ontvangstbewijs van het volledige dossier verkrijgen dat is vereist opdat de

6° actuellement, les membres du secrétariat de la C.R.M.S. sont désignés par le Gouvernement. Afin d'alléger la tâche de celui-ci, il est proposé de confier directement la gestion de ce Secrétariat à la Direction des Monuments et Sites de BDU, sans qu'aucune intervention gouvernementale ne soit requise.

Article 12

L'intégration du maître-Architecte (le « bMa ») dans le CoBAT vise à conforter légalement l'existence et le rôle de celui-ci. Le bMa est chargé, de manière générale, de favoriser le déploiement d'une architecture contemporaine de qualité à Bruxelles. Sa mission, initialement limitée aux projets publics, sera désormais étendue aux projets privés jugés d'envergure régionale par le Gouvernement, conformément à ce que prévoit l'accord de Gouvernement.

Plus spécifiquement, le § 2 du nouvel article 11/1 impose, pour les projets visés, que les dossiers de demande de permis d'urbanisme soit accompagnés, lors de leur dépôt, de l'avis du bMa. En l'absence d'avis du bMa, le dossier ne pourra pas être déclaré complet. Cette exigence permettra de mettre en avant la réflexion sur la qualité architecturale dès la conception du projet lorsque la localisation et la nature de celui-ci permettent raisonnablement d'exiger l'accomplissement de cette formalité d'avis supplémentaire. Sont dès lors concernés :

- de manière générale, tous les projets « publics » (permis demandés par une personne publique ou relatif à des travaux d'intérêt public) et tous les projets situés dans les zones de développement prioritaire définies par le Gouvernement, celui-ci étant habilité à dispenser de cette exigence les demandes de permis en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de l'avis du bMa (pourront, par exemple, être dispensés les travaux d'utilité publique portant sur les infrastructures de communication, les réseaux de télécommunication, les réseaux énergétiques, etc) ;
- de manière spécifique, tout projet que le Gouvernement estimera particulièrement important en termes de qualité architecturale et pour lequel il imposera expressément, pour ce motif, l'obtention de l'avis du bMa.

Afin de ne pas bloquer indéfiniment l'introduction des demandes de permis concernées si le bMa devait ne pas rendre son avis dans un délai raisonnable, il est proposé de fixer un délai de 60 jours pour la remise de cet avis, après quoi l'exigence de l'avis du bMa cesse d'être applicable. Ceci permettra au demandeur, si son dossier contient tous les autres documents requis, d'obtenir l'accusé de réception de dossier complet sans lequel l'instruction de sa demande de permis ne peut pas commencer.

behandeling van zijn vergunningsaanvraag een aanvang zou kunnen nemen.

De Regering heeft bovendien besloten om in onderhavige ordonnantie niet te verwijzen naar de kwaliteitskamer die de Bouwmeester heeft opgezet, teneinde hem een volledige onafhankelijkheid in zijn keuzes van de werkmethoden te garanderen. Indien hij dit wenst kan hij beslissen om de vergunningaanvrager en de instanties die bij het project betrokken zijn samen te roepen om hen te horen en zijn bezinning te voeden, maar de Regering wil hem de vrijheid laten om andere procedés aan te wenden indien hij dit nuttig acht.

Artikel 13

Vanwege de wijzigingen in de bepalingen aangaande het beroep moet de tweede verwijzing worden gewijzigd. Omdat deze verwijzingen de tekst verzwaren zonder de lezing ervan te vergemakkelijken, wordt voorgesteld om ze op te heffen.

Artikel 14

Deze wijziging sluit aan op de voorgestelde toevoeging van een nieuw artikel 12/2.

Artikel 15

Deze nieuwe leden worden ingevoegd naar aanleiding van de opmerkingen van de afdeling wetgeving van de Raad van State over het voorontwerp van ordonnantie.

Artikel 16

Deze algemene bepaling is bedoeld om de formaliteiten voor de verzending en de indiening van talrijke documenten en dossiers, als voorgescreven door het Wetboek, te verlichten, teneinde een zekere datum te koppelen aan deze stappen. Omdat de moderne communicatiemiddelen het mogelijk maken sneller en goedkoper aan deze eis te voldoen, wordt voorgesteld de Regering de algemene machtiging te geven te bepalen welke communicatiemethoden toegelaten zijn en deze te organiseren naast degene die reeds genoemd worden in het Wetboek en die uiteraard van toepassing blijven.

In dezelfde zin wordt voorgesteld om in het 2^e lid het principe van de elektronische procedure voor de indiening en de behandeling van de vergunningsaanvragen te bekraftigen, en in het 3^e lid de mogelijkheid voor de Regering om het online zetten te organiseren van alle documenten die onder het Wetboek en de uitvoeringsbesluiten van het Wetboek vallen (plannen, verordeningen, afgeleverde vergunningen, enz. maar ook documenten die zijn onderworpen aan het openbaar onderzoek), Overeenkomstig Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 betreffende de milieueffectbeoordeling

Le Gouvernement a par ailleurs fait le choix de ne pas évoquer la chambre de qualité mise en place par le Maitre-Architecte dans la présente ordonnance, afin d'assurer au Maitre-Architecte une complète indépendance dans ses choix de méthodes de travail. Il lui appartient, s'il le souhaite, de décider de réunir le demandeur de permis et les autorités qui sont concernées par le projet pour les entendre et alimenter sa réflexion, mais le Gouvernement souhaite lui laisser la liberté d'expérimenter d'autres procédés s'il le juge utile.

Article 13

Les modifications apportées aux dispositions relatives aux recours nécessitent de modifier le second renvoi, dès lors, étant donné que ces renvois alourdissent le texte sans faciliter sa lecture, il est proposé de les abroger.

Article 14

Cette modification est en lien avec l'insertion proposée d'un nouvel article 12/2.

Article 15

L'insertion de ces deux nouveaux alinéas fait suite à aux observations émises sur l'avant-projet d'ordonnance par la section de législation du Conseil d'Etat.

Article 16

Cette disposition générale vise à permettre d'alléger les formalités d'envoi et de dépôt de nombreux documents et dossiers imposées par le Code afin de donner une date certaine à ces démarches. Les moyens modernes de communication permettant de satisfaire à cette exigence à moindre cout et dans des délais plus courts, il est proposé de confier au Gouvernement une habilitation générale lui permettant de déterminer et d'organiser les modes de communication admissibles en plus de ceux prévus par le Code, qui restent bien évidemment d'actualité.

Dans le même sens, il est également proposé de consacrer, à l'alinéa 2, le principe de la procédure électronique pour le dépôt et l'instruction des demandes de permis et, à l'alinéa 3, la possibilité pour le Gouvernement d'organiser la mise en ligne de tous les documents relevant du Code ou de ses arrêtés d'exécution (plans, règlements, permis délivrés, etc., mais aussi les documents soumis à enquête publique, étant donné que la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement imposera, dès le 16 mai 2017, de permettre au

van bepaalde particuliere en openbare projecten, moet het publiek de aan het openbaar onderzoek onderworpen dossiers vanaf 16 mei 2017 immers online kunnen raadplegen). Uiteraard mag het online zetten van deze documenten enkel gebeuren met naleving van de andere toepasbare wettelijke bepalingen, onder meer deze betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en van het zakengeheim.

Artikel 17

Deze wijziging houdt verband met de integratie van de richtplannen van aanleg in de territoriale planningsinstrumenten die worden geregeld door het BWRO (zie hieronder). De plaats die ze bekleden in de hiërarchie van artikel 13, houdt rechtstreeks verband met hun goedkeuring door de Gewestregering en hun inhoud, die hierna uitgelegd wordt.

Artikel 18

Deze wijziging hangt samen met de schrapping van de erkenning die momenteel nodig is om de GemOP, de bijzondere bestemmingsplannen (BBP) en hun milieueffectenrapport (MER) op te maken. Het College van Burgemeester en Schepenen is voortaan de ontwerper van deze instrumenten, zoals de Regering dat is voor het GewOP en het GBP, met dien verstande dat het college beschikt over de mogelijkheid zich voor de uitvoering van deze taak te laten bijstaan door bevoegde deskundigen.

Artikel 19

Krachtens richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's zoals geïnterpreteerd door het Hof van Justitie van de Europese Unie, zijn de GemOP's en de BBP's, uitzonderingen voorbehouden, onderworpen aan een effectenbeoordeling, niet alleen bij hun uitwerking, maar ook in geval van wijziging of opheffing. Aangezien de Regering momenteel slechts gemachtigd is om het subsidiëringssysteem te organiseren voor het uitwerken van de GemOP's en de BBP's, is het aangewezen deze machting uit te breiden tot de procedures voor de wijziging en opheffing van deze gemeentelijke plannen.

Artikel 20

Met het oog op een verduidelijking van de toepasselijke principes en de vereenvoudiging van zowel de tekst van het Wetboek als de goedkeuringsprocedures voor de plannen, wordt overgegaan tot :

- de groepering, in één algemene bepaling die geldt voor alle plannen die het BWRO regelt, ten eerste, van de verplichting – behalve indien het Wetboek voorziet in een uitzondering – een MER te maken bij de uitwerking,

public de consulter en ligne les dossiers soumis à enquête publique). Il va de soi que cette mise en ligne ne pourra se faire que dans le respect des autres dispositions légales applicables, entre autres celles garantissant la protection de la vie privée et le secret des affaires.

Article 17

Cette modification est liée à l'intégration des plans d'aménagement directeurs aux instruments de planification territoriale organisés par le CoBAT (voir ci-dessous). La place qu'ils occupent dans la hiérarchie de l'article 13 est directement liée à leur adoption par le Gouvernement régional et à leur contenu, qui sera détaillé ci-dessous.

Article 18

Cette modification est liée à la suppression de l'agrément aujourd'hui nécessaire pour élaborer les PCD, les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) et leur rapport sur les incidences environnementales (RIE). C'est le collège des bourgmestre et échevins qui sera désormais l'auteur de projet de ces outils, comme le Gouvernement l'est pour le PRD et le PRAS, étant entendu que le Collège dispose de la possibilité de se faire assister dans cette tâche par des experts compétents.

Article 19

En vertu de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement telle qu'interprétée par la Cour de Justice de l'Union européenne, les PCD et les PPAS sont, sauf exception, soumis à évaluation de leurs incidences non seulement lors de leur élaboration, mais aussi en cas de modification ou d'abrogation. Dans la mesure où le Gouvernement n'est actuellement habilité à organiser le régime de subventionnement que pour les procédures d'élaboration des PCD et des PPAS, il y a lieu d'élargir cette habilitation aux procédures de modification et d'abrogation de ces plans communaux.

Article 20

Dans un souci de clarification des principes applicables et de simplification tant du texte du Code que des procédures d'adoption des plans, il est procédé :

- au regroupement, dans une disposition générale applicable à tous les plans consacrés par le CoBAT, premièrement, de l'obligation – sauf exception prévue par le Code – de réaliser un RIE lors de l'élaboration, de la

de wijziging en de opheffing van deze instrumenten en, ten tweede, van de algemene principes die de vereiste precisiegraad in het MER afbakenen. In dit opzicht :

- wordt de precisering dat het soms beter is bepaalde aspecten van de beoordeling te behandelen op een ander planologisch niveau, uitgebreid naar het niveau van de vergunningsaanvragen ;
- wordt het principe dat het MER « met name gegrond [kan] worden op nuttige informatie die tijdens andere, voorheen uitgevoerde milieuevaluaties bekomen werd », dat momenteel alleen uitdrukkelijk is vastgelegd in artikel 46, § 4, lid 2, met betrekking tot de goedkeuringsprocedure van het BBP, uitgebreid tot alle plannen bedoeld in artikel 13 van het Wetboek en de tekst wordt gewijzigd om beter aan te sluiten bij het nieuwe artikel 5, § 1, lid 2, 2^e zin, van richtlijn 2011/92/EU zoals ingevoerd door de wijzigende richtlijn 2014/52/EU.
- het schrappen van de noodzaak om voor ieder gepland project een ontwerp-bestek van MER op te stellen en dit voor advies voor te leggen aan de GOC, BSO en het BIM. Deze stap heeft in de praktijk weinig nut, aangezien de inhoud van het MER is vastgelegd door richtlijn 2001/42/EG van Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's en door bijlage C bij het BWRO, die deze richtlijn gedeeltelijk omzet. De te behandelen gebieden zijn dus altijd dezelfde, alleen het vereiste niveau van nauwkeurigheid en de perimeter die beschouwd moet worden bij het onderzoek, verschillen iedere keer, maar deze aspecten kunnen even effectief geregeld worden door de andere beschouwde procedurestappen (en met name door het feit dat het advies van de GOC, BSO en het BIM nagenoeg altijd vereist is in deze stappen) ;
- de machtiging van de Regering om een typestructuur van het milieueffectenrapport voor de plannen vast te leggen, met inachtneming van de inhoud die wordt opgesomd in bijlage C bij het Wetboek.

Artikel 22

De opheffingen in dit artikel zijn in overeenstemming met de invoeging van het nieuwe artikel 15/1. De schrapping in § 2 van de woorden « met name ten aanzien van het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport » is niet bedoeld om de betrokken besturen en instellingen te ontslaan van de verplichting elementen naar voren te brengen die tot hun bevoegdheid behoren en die van belang zijn voor het MER, maar alleen om de tekst van het Wetboek te vereenvoudigen, aangezien deze precisering redundant is na invoering van de algemene regel.

modification et de l'abrogation de ces outils et, deuxièmement, des principes généraux qui encadrent le degré de précision requis dans le RIE. À cet égard :

- la précision selon laquelle il peut parfois être plus pertinent de traiter certains aspects de l'évaluation à un autre niveau planologique est élargie au niveau des demandes de permis ;
- le principe selon lequel le RIE peut « être fondé notamment sur les renseignements utiles obtenus lors d'autres évaluations environnementales effectuées précédemment », qui n'est actuellement expressément consacré que par l'article 46, § 4, al. 2, relatif à la procédure d'adoption des PPAS, est étendu à tous les plans visés à l'article 13 du Code et son libellé est modifié pour se mieux conformer à celui du nouvel article 5, § 1^{er}, al. 2, 2^e phrase, de la Directive 2011/92 tel qu'introduit par la directive modificative 2014/52.
- à la suppression de la nécessité de rédiger, dans chaque cas, un projet de cahier des charges du RIE et de soumettre celui-ci à l'avis de la CRD, de BDU et de l'IBGE. Cette étape présente en effet peu d'intérêt pratique, puisque le contenu du RIE est encadré par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et par l'annexe C du CoBAT, qui transpose partiellement cette directive. Les domaines à aborder sont donc toujours les mêmes, seul le niveau de détails requis et le périmètre à considérer dans l'analyse de chacun d'eux différant d'une fois à l'autre, mais ces aspects peuvent être encadrés de manière aussi effective par les autres étapes des procédures considérées (et notamment par le fait que l'avis de la CRD, de BDU et de l'IBGE est presque toujours requis au cours de ces étapes) ;
- à l'habilitation du Gouvernement en vue d'arrêter la structure-type du rapport sur les incidences environnementales des plans, dans le respect du contenu du rapport listé à l'annexe C du Code.

Article 22

Les abrogations auxquelles il est procédé dans cet article sont en lien avec l'insertion du nouvel article 15/1. La suppression, au § 2, des mots « notamment au regard du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales » ne vise pas à dispenser les administrations et organismes concernés de l'obligation de fournir les éléments liés à leurs compétences qui sont pertinents pour la réalisation du RIE, mais seulement à simplifier le texte du Code, cette précision étant redondante par rapport à la règle générale mise en place.

De wijzigingen die zijn aangebracht in § 4 beogen in de eerste plaats een coherenter afstemming van :

- de definiëring van de principes die het openbaar onderzoek moeten beheersen (het Wetboek legt de verplichting vast dit onderzoek openbaar te maken door middel van – reeds verplicht – aanplakking, publicatie in de gedrukte pers en aankondiging op radio en - nieuw toegevoegd in het Wetboek - elektronische publicatie) ;
- de machtiging van de Regering om de praktische details van deze principes te regelen (zo is het aan de Regering om te bepalen in hoeveel dagbladen het bericht van openbaar onderzoek gepubliceerd moet worden).

De wijzigingen zijn ook en vooral bedoeld om de voorlichting en participatie van het publiek te vergemakkelijken door te voorzien in de verplichting de documenten die het voorwerp uitmaken van het onderzoek, online te zetten en een officieel karakter te geven aan de in werkelijkheid al zeer breed toegepaste praktijk om bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken via e-mail.

Ook streven ze naar het beperken van de kosten voor de overheden en van de stappen die de administratie moet nemen, door de verplichting op te heffen om via de televisie mededelingen te doen. Deze manier van aankondigen vereist inderdaad dat er een TV-spot wordt gemaakt en dat er voor de uitzending ervan wordt betaald, wat bijzonder zwaar en duur is, terwijl er niet wordt aangetoond dat het gebruik van dit medium toelaat om een groot deel van de bevolking te bereiken, dat de andere opgelegde communicatiemiddelen (affiches, aankondigingen op papier en via elektronische weg en radiospots) niet zouden kunnen informeren. Het kosten/baten rapport van de TV-spots pleit dus voor een opheffing ervan. We benadrukken hierbij dat er door het behouden van de verplichting om via radiospots te informeren, op gelet is een mondeling informatiekaanaal te behouden, om zodoende mensen met leesproblemen die daardoor mogelijk via de andere kanalen die allemaal geschreven kanalen zijn, geen toegang tot de informatie zouden kunnen hebben, toch te kunnen informeren. Omdat de radio bovendien het medium met het hoogste penetratiegehalte bij de bevolking is, garandeert het behoud van de verplichting om via deze weg te communiceren, een maximale bekendmaking voor een kostprijs die redelijker is dan deze van TV-spots.

Verder wil men garanderen dat de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting, die geen deel meer zullen uitmaken van de GOC, steeds zullen worden geraadpleegd.

Bovendien wordt voorgesteld, op verzoek van de gemeenten die de termijn van zestig dagen om zich uit te

Les modifications apportées au § 4 visent tout d'abord à articuler de manière plus cohérente :

- la définition des principes qui doivent régir l'enquête publique (le Code consacrant l'obligation de donner à cette enquête une publicité par les voies – déjà consacrées – de l'affichage, de la publication papier et de l'annonce radio, ainsi que par la voie de la publication électronique, qui est ajoutée dans le Code) ;
- l'habilitation donnée au Gouvernement pour régler les détails pratiques de ces principes (il appartiendra ainsi au Gouvernement de déterminer le nombre de journaux dans lesquels l'avis d'enquête publique doit être publié).

Elles visent également, et surtout, à faciliter l'information et la participation du public en consacrant l'obligation de mettre en ligne les documents soumis à l'enquête et en officialisant la pratique, déjà largement répandue dans les faits, de l'envoi par courrier électronique des réclamations et observations.

Elles visent aussi à limiter les couts pour les pouvoirs publics et les démarches à entreprendre par l'administration, en supprimant l'obligation de communiquer par la voie télévisée. Ce mode de publicité nécessite en effet de réaliser un spot visuel et de payer le passage de celui-ci sur antenne, ce qui est particulièrement lourd et couteux, sans qu'il soit démontré que le recours à ce média permette de toucher une partie notable du public que les autres voies imposées (affiches, publications papier et électronique et spots radio) ne permettraient pas d'informer. Le rapport couts/bénéfices des spots télés plaide donc en faveur de la suppression de ceux-ci. Soulignons qu'en maintenant l'obligation d'informer par le biais de spots radios, il a été veillé à conserver un canal d'information oral, permettant d'informer les personnes ayant des difficultés à lire et qui seraient de ce fait susceptibles de ne pas avoir accès à l'information par les autres canaux, qui sont tous des canaux écrits. En outre, la radio étant le média ayant le taux de pénétration le plus important dans la population, le maintien de l'obligation de communiquer par cette voie assure une publicité maximale pour un cout plus raisonnable que celui des spots télévisés.

Elles visent encore à garantir que le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement, qui ne feront plus partie de la CRD, seront toujours consultés.

Par ailleurs, à la demande des communes, qui jugeaient le délai de soixante jours auquel elles étaient astreintes pour

spreken over het ontwerpplan en het MER te kort achten aangezien de gemeenteraad slechts maandelijks bijeenkomt, om deze termijn te verlengen tot vijfenzeventig dagen om te garanderen dat, ongeacht het moment waarop de adviesaanvraag wordt verstuurd, de gemeenteraad binnen de voor de stellingname toebedeelde termijn tweemaal kan bijeenkomen.

Ten slotte wordt voorgesteld om de mededeling aan het Parlement van alle adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens fase van raadpleging van de instanties en het publiek werden verzameld te rationaliseren, door te bepalen dat de Regering alles in één keer dient over te maken aan het Parlement (het huidige artikel 18 voorziet niet in de mededeling van de adviezen van de geraadpleegde instanties, in tegenstelling tot artikel 25 dat betrekking heeft op het GBP).

De voor § 5 voorgestelde wijziging is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De Regering zal eenvoudigweg worden vrijgesteld van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies nog in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, ook als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar wordt overgemaakt voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de Regering kan beslissen om dit advies toch nog in aanmerking te nemen.

Ten slotte voorzien de wijzigingen in de §§ 4 tot 6, wanneer het van een MER vrijgestelde GewOP wordt gewijzigd, in de verplichting om bij het aan de geraadpleegde instanties en aan het openbaar onderzoek voorgelegde dossier het dossier te voegen dat door de Regering wordt overgemaakt aan de GOC en het BIM om de beoogde vrijstelling te verantwoorden, evenals de in dit opzicht overgemaakte adviezen van de beide instanties en de door de Regering genomen beslissing tot vrijstelling. Bedoeling is om alle geraadpleegde personen en instanties de mogelijkheid te geven om zich over de zaak uit te spreken met perfecte kennis van zaken.

Artikel 23

De wijziging van artikel 19 formaliseert de procedure tot wijziging van het ontwerpplan naar aanleiding van de adviezen en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. Indien a priori niet kan worden uitgesloten dat de aangebrachte wijzigingen een aanzienlijke impact zullen hebben op het leefmilieu, moet verplicht een aanvulling op het MER worden gerealiseerd of moet, indien eerder een vrijstelling van een MER werd toegekend, hetzij een MER worden gerealiseerd, hetzij een vrijstellingsprocedure worden gestart zoals is voorzien in het nieuwe artikel 20, §4.

se prononcer sur le projet de plan et sur le RIE trop court au vu du rythme mensuel de réunion du conseil communal, il est proposé de porter ce délai à septante-cinq jours afin de garantir qu'à quelque moment que soit envoyée la demande d'avis, deux réunions du Conseil communal puissent se tenir dans le délai imparti pour prendre position.

Enfin, il est proposé de rationnaliser la communication au Parlement de l'ensemble des avis, réclamations et observations récoltés au cours de cette phase de consultation des instances et du public en prévoyant que c'est au terme de cette phase que le Gouvernement est tenu de tout transmettre, en une fois, au Parlement (actuellement, l'article 18 ne prévoit pas la communication des avis des instances consultées, contrairement à l'article 25, relatif au PRAS).

La modification proposée au § 5 vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. Le Gouvernement sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Gouvernement pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Enfin, les modifications apportées aux §§ 4 à 6 prévoient également, en cas de modification du PRD dispensée de RIE, l'obligation de joindre au dossier soumis aux instances consultées et à l'enquête publique le dossier remis par le Gouvernement à la CRD et à l'IBGE pour justifier la dispense envisagée, les avis remis à cet égard par ces deux instances et la décision de dispense prise par le Gouvernement. Ceci afin de permettre à toutes les instances et personnes consultées de se prononcer en parfaite connaissance de cause.

Article 23

La modification de l'article 19 formalise la procédure de modification du projet de plan suite aux avis et observations recueillis sur celui-ci en cours d'instruction. Dans ce cadre, s'il ne peut être exclu a priori que les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sera obligatoire de réaliser un complément de RIE ou, si une dispense de RIE avait été accordée initialement, soit de réaliser un RIE, soit de recommencer la procédure de dispense prévue au nouvel article 20, § 4,

Bovendien legt het nieuwe artikel de verplichting op om, wanneer een wijzigingsprocedure werd vrijgesteld van een MER, in het besluit tot goedkeuring van de wijziging van het plan (en niet alleen in het ontwerp van wijziging van het GewOP, zoals is voorzien in het huidige artikel 20, § 3, 4^e lid) de met redenen omklede beslissing tot vrijstelling van een milieueffectenrapport op te nemen.

Artikel 24

De vorm van artikel 20 is gedeeltelijk herzien om de coherentie en de leesbaarheid te verbeteren.

Wat de inhoud betreft, worden alleen de volgende wijzigingen voorgesteld :

- de verplichting voor de Regering om wanneer zij de GOC en het BIM raadpleegt betreffende het ontbreken van noemenswaardige gevolgen van het ontwerp van wijziging van het GewOP, een dossier ter beschikking te stellen van deze instanties dat minstens de memorie van toelichting, de richtlijnen van het ontwerp van wijziging en de elementen van de bestaande toestand die het ontwerp wil wijzigen, bevat. Deze vereiste zal de twee geraadpleegde instanties in staat stellen een uitspraak te doen met kennis van zaken.
- het schrappen van het advies van het BBP over het ontbreken van aanzienlijke gevolgen van het wijzigingsontwerp : het BBP kan immers moeilyk een « externe » adviserende rol vervullen bij een ontwerp tot wijziging van het GBP aangezien het moet bijdragen tot de uitwerking van het GBP ;
- er wordt gepreciseerd dat de adviezen van de GOC en het BIM geen betrekking moeten hebben op de problematiek van de eventuele noemenswaardige gevolgen van het ontwerp van wijziging van het GewOP. In dit stadium van de procedure moet er niet ingegaan worden op de wenselijkheid en de inhoud van het project. De GOC en het BIM zullen later de kans te krijgen hun advies daarover uit te brengen, zoals bepaald in artikel 18, § 4 en § 5.
- er zal niet meer kunstmatig van worden uitgegaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De Regering wordt eenvoudigweg vrijgesteld van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig werd uitgebracht maar wordt overgemaakt voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de Regering kan beslissen om het advies toch nog in aanmerking te nemen.

De afdeling wetgeving van de Raad van State merkt in haar advies op dat het gewijzigde artikel 20 de hypothese van opheffing van het GewOP niet regelt. Dit is geen leemte

Par ailleurs, le nouvel article impose, lorsqu'une procédure de modification a été dispensée de RIE, de reproduire dans l'arrêté d'adoption de la modification du plan (et pas simplement dans le projet de modification du PRD, comme le prévoit l'article 20, § 3, al. 4, actuel) la décision motivée dispensant de rapport sur les incidences environnementales.

Article 24

La forme de l'article 20 est partiellement revue, dans un souci de cohérence et de lisibilité de celui-ci.

Sur le fond, seuls les changements suivants sont proposés :

- l'obligation, pour le Gouvernement, lorsqu'il consulte la CRD et l'IBGE sur l'absence d'incidences notables du projet de modification du PRD, de fournir à ces instances un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Cette exigence permettra aux deux instances consultées de se prononcer à connaissance de cause ;
- la suppression de l'avis du BBP sur l'absence d'incidences notables du projet de modification, dès lors le BBP peut difficilement jouer un rôle d'avis « extérieur » sur un projet de modification du PRAS qu'il a pour mission de contribuer à élaborer ;
- la précision que les avis de la CRD et de l'IBGE ne doivent porter que sur la problématique des incidences notables éventuelles du projet de modification du PRD. Il n'est en effet pas pertinent, à ce stade de la procédure, d'aborder l'opportunité et le fond du projet. La CRD et l'IBGE auront ultérieurement l'opportunité de donner leur avis à ces égards, conformément à ce que prévoit l'article 18, §§ 4 et 5 ;
- il ne sera plus artificiellement considéré qu'un avis émis hors délai est favorable. Le Gouvernement sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Gouvernement pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Dans son avis, la section de législation du Conseil d'Etat relève que l'article 20 modifié ne règle pas l'hypothèse de l'abrogation du PRD. Il ne s'agit pas d'une lacune

in het Wetboek, maar het gevolg van het feit dat artikel 16 de Regering verplicht om een GewOP goed te keuren. Waar het GewOP kan worden gewijzigd of vervangen door een ander plan, kan het niet worden opgeheven. Het is dus logisch dat deze hypothese ontbreekt in artikel 20.

Dezelfde wijzigingen worden aangebracht in artikel 27 van het Wetboek, dat voorziet in identieke bepalingen voor de wijziging van het GBP, en artikel 37, dat voorziet in nagenoeg identieke bepalingen voor de GemOP's (de actoren zijn anders, maar de principes zijn dezelfde).

Artikel 25

Deze wijziging houdt verband met de integratie van de richtplannen van aanleg in de territoriale planningsinstrumenten die worden geregeld door het BWRO (zie hieronder).

Artikel 26

Aangaande de verandering van de naam BBP door «bestuur belast met de territoriale planning», wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

Aangezien plannen instrumenten zijn waarvan de wezenlijke gevolgen per definitie pas voelbaar zullen zijn op middellange en lange termijn, en gezien de tijd die nodig is om de eventuele aanzienlijke gevolgen voor het milieu van de uitvoering ervan te beoordelen, en om over te gaan tot hun wijziging, wordt voorgesteld om het interval voor de indiening van het rapport voor al deze instrumenten te brengen op vijf jaar, naar analogie met de duur van de gewestelijke regeerperiode (deze termijn ligt ook dicht bij de duur van een gemeentelijke bestuursperiode – zes jaar – wat rechtvaardigt dat er, met het oog op een vereenvoudiging van de procedures, gekozen wordt voor dezelfde termijn voor de gewestelijke en de gemeentelijke instrumenten). Dit tijdsbestek lijkt beter haalbaar dan de termijnen die momenteel zijn vastgelegd op één jaar voor de gewestelijke plannen en drie jaar voor de gemeentelijke plannen, waarvan uit ervaring geweten is dat ze niet in acht genomen worden.

Bovendien wordt er geen wijziging voorgesteld van artikel 4 van het Wetboek, dat bepaalt dat de Regering ieder jaar bij het Parlement een verslag neerlegt over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake de ontwikkeling en de stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen. Het BWRO zal dus nog steeds voorzien in een jaarlijkse follow-up van de plannen.

Behalve voor de richtplannen van aanleg en BBP's wordt eveneens voorgesteld te preciseren dat de termijn waarbinnen het rapport moet worden opgesteld, (dus voor

du Code, mais de la conséquence du fait que l'article 16 de celui-ci impose au Gouvernement d'adopter un PRD. Si celui-ci peut être modifié, voire remplacé par un nouveau plan, il ne peut pas être abrogé. Cette hypothèse est donc naturellement absente de l'article 20.

Les mêmes modifications sont apportées à l'article 27 du Code, qui prévoit des dispositions identiques pour la modification du PRAS, et à l'article 37, qui prévoit des dispositions presque identiques pour les PCD (les acteurs sont différents, mais les principes sont les mêmes).

Article 25

Cette modification est liée à l'intégration des plans d'aménagement directeurs aux instruments de planification territoriale organisés par le CoBAT (voir ci-dessous).

Article 26

Sur la modification d'appellation du BBP par « l'Administration en charge de la Planification territoriale », il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

Étant donné que les plans sont des outils qui, par essence, sont appelés à produire l'essentiel de leurs effets sur les moyen et long termes, et vu le temps nécessaire tant pour évaluer les éventuelles incidences notables sur l'environnement de leur mise en œuvre que pour procéder à leur modification, il est proposé de porter la périodicité du dépôt du rapport, pour tous ces outils, à cinq ans, par analogie avec la durée de la législature régionale (ce délai est également proche de la durée – de six ans – d'une mandature communale, ce qui justifie, dans un souci de simplification des procédures, de prévoir le même délai tant pour les outils régionaux que communaux). Ce laps de temps paraît plus praticable que les durées actuellement fixées à un an pour les plans régionaux et trois ans pour les plans communaux, dont l'expérience atteste qu'ils ne sont jamais respectés.

Par ailleurs, il n'est pas proposé de modifier l'article 4 du Code, qui prévoit que le Gouvernement dépose, chaque année, au Parlement un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme et sur l'exécution des plans régionaux et communaux. Le CoBAT prévoira donc toujours un suivi annuel des plans.

Sous réserve des cas des plans d'aménagement directeurs et des PPAS, il est également proposé de préciser que le délai dans lequel le rapport doit être rédigé (pour le PRD,

het GewOP, het GBP en de GemOP's) ingaat op de datum van goedkeuring van het betrokken plan, aangezien deze datum het gemakkelijkst te bepalen is. Voor de richtplannen van aanleg en de BBP's, die, in tegenstelling tot de andere voornoemde instrumenten, niet heel het gewestelijke of gemeentelijke grondgebied beslaan, onbepaald in aantal zijn en goedgekeurd worden op verschillende datums, is het wenselijk dat er slechts één enkel periodiek rapport wordt opgesteld dat betrekking heeft op alle instrumenten van hetzelfde type. De datum van de goedkeuring van deze plannen is dus niet van belang. Het rapport met betrekking tot de richtplannen van aanleg moet dus binnen dezelfde termijn ingediend worden als het rapport met betrekking tot het GBP (idealiter gaat het om één enkel rapport). Het rapport met betrekking tot de BBP's wordt gemaakt binnen dezelfde termijn als het rapport met betrekking tot het GemOP, in de veronderstelling dat de gemeente een GemOP heeft goedgekeurd (idealiter gaat het om één enkel rapport dat betrekking heeft op alle gemeentelijke plannen). Voor de gemeenten die geen GemOP hebben goedgekeurd, wordt voorgesteld de termijn van vijf jaar te laten ingaan vanaf 1 januari 2017, de datum waarop deze ordonnantie tot wijziging in werking zou moeten treden.

Er is voorzien in een overgangsbepaling voor het GewOP, het GBP en de GemOP's die zijn goedgekeurd voor de inwerkingtreding van deze wijzigende ordonnantie, die eveneens bepaalt dat de eerste termijn van vijf jaar moet ingaan op 1 januari 2017.

Er is niet over het hoofd gezien dat de uniforme termijn van vijf jaar voor de richtplannen van aanleg en de BBP's betekent dat in de analyse instrumenten moeten worden opgenomen die minder dan drie jaar voor de indiening van het rapport zijn goedgekeurd, wat wil zeggen dat de termijn voor de analyse dus korter is dan de termijn die momenteel van kracht is. Zo ook moet voor alle betrokken plannen een wijziging die is doorgevoerd in het jaar waarin het follow-uprapport moet worden ingediend, opgenomen worden in de analyse, hoewel de gevolgen ervan zich misschien nog moeten beginnen te manifesteren. Deze schijnbare tegenstrijdigheid met de doelstellingen van de hierboven beschreven voorgestelde wijziging moet afgewogen worden tegen de vereenvoudiging van het Wetboek en, met betrekking tot de gemeentelijke plannen, met de globalere analyse die mogelijk wordt gemaakt door de indiening van één enkel rapport waarin een analyse wordt gemaakt van al deze plannen. In dat opzicht wegen de voordelen van de geplande wijzigingen op tegen de voornoemde tegenstrijdigheid, te meer daar deze in de praktijk geen probleem vormt. Immers, indien het rapport rekening moet houden met instrumenten of wijzigingen die nog niet lang genoeg in voege zijn om gevolgen te produceren, volstaat het om deze stand van zaken vast te stellen, zonder dat kan worden geëist dat er een analyse wordt gemaakt van effecten die zich nog niet hebben voorgedaan.

le PRAS et les PCD, donc) se détermine par rapport à la date d'adoption du plan concerné, cette date étant la plus facile à identifier. Pour les plans d'aménagement directeurs et les PPAS, qui, à la différence des autres outils précités, ne couvrent pas tout le territoire régional ou communal, sont en nombre indéterminé et sont adoptés à des dates différentes, il est souhaitable de ne disposer que d'un seul rapport périodique, portant sur tous les outils d'un même type. La date d'adoption de ces plans n'est donc pas pertinente. Il est donc prévu que le rapport relatif aux plans d'aménagement directeurs doit se faire dans le même délai que celui relatif au PRAS (idéalement, il s'agira d'un rapport unique). Le rapport relatif aux PPAS se fait dans le même délai que celui portant sur le PCD, lorsque la commune en a adopté un (idéalement, il devrait s'agir d'un rapport unique, portant donc sur tous les plans communaux). Pour les communes qui n'ont pas adopté de PCD, il est proposé de calculer le délai de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2017, date à laquelle la présente ordonnance modificative devrait entrer en vigueur.

Une disposition transitoire est prévue pour le PRD, le PRAS et les PCD adoptés avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance modificative, qui prévoit également de calculer le premier délai de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2017.

Il n'a pas été perdu de vue que, pour les plans d'aménagement directeurs et les PPAS, le délai uniforme de cinq ans conduira à inclure dans l'analyse des instruments adoptés moins de trois ans avant le dépôt du rapport, qui devront donc être analysés dans un délai plus court que celui qui est actuellement prévu. De même, pour tous les plans concernés, une modification intervenant dans l'année au cours de laquelle le rapport de suivi doit être déposé devra être englobée dans l'analyse, alors même qu'elle n'aura peut-être pas encore commencé à produire des effets. Cette contradiction apparente avec les objectifs de la modification proposée décrits ci-dessus est à mettre en balance avec la simplification du Code et, concernant les plans communaux, avec l'analyse plus globale que permettra le dépôt d'un seul rapport analysant tous ceux-ci. À ces égards, les avantages consécutifs aux modifications projetées l'emportent sur la contradiction précitée, d'autant que celle-ci ne pose pas de problème pratique. En effet, si le rapport doit prendre en compte des instruments ou des modifications de ceux-ci qui n'auront pas encore eu le temps de produire des effets, il lui suffit de constater cet état de fait, sans qu'il puisse être exigé de lui qu'il procède à l'analyse d'effets encore inexistantes.

Bovendien wordt het principe van de terbeschikkingstelling van het follow-uprapport op het internet bevestigd.

Artikel 27

Deze opheffingen sluiten aan op de invoeging van het nieuwe artikel 15/1. De schrapping in § 2 van de woorden « met name ten aanzien van het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport » is niet bedoeld om de betrokken besturen en instellingen te ontslaan van de verplichting elementen naar voren te brengen die tot hun bevoegdheid behoren en die van belang zijn voor het MER, maar alleen om de tekst van het Wetboek te vereenvoudigen, aangezien deze precisering redundant is na invoering van de algemene regel.

De toevoeging van een tweede zin in § 2 is bedoeld om het GBP aan dezelfde vereiste te onderwerpen als deze die in artikel 18, § 2 is voorzien voor het GewOP.

De wijzigingen in § 4 beogen in de eerste plaats een coherenter afstemming van :

- de definiëring van de principes die het openbaar onderzoek moeten beheersen (het Wetboek legt de verplichting vast dit onderzoek openbaar te maken door middel van – reeds verplicht – aanplakking, publicatie in de gedrukte pers en aankondiging op radio en - nieuw toegevoegd in het Wetboek - elektronische publicatie) ;
- de machtiging van de Regering om de praktische details van deze principes te regelen (zo is het aan de Regering om te bepalen in hoeveel dagbladen het bericht van openbaar onderzoek gepubliceerd moet worden).

De wijzigingen zijn ook en vooral bedoeld om de voorlichting en participatie van het publiek te vergemakkelijken door te voorzien in de verplichting de documenten die het voorwerp uitmaken van het onderzoek, online te zetten en een officieel karakter te geven aan de in werkelijkheid al zeer breed toegepaste praktijk om bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken via e-mail.

Ook streven ze naar het beperken van de kosten voor de overheden en van de stappen die de administratie moet nemen, door de verplichting op te heffen om via de televisie mededelingen te doen. Deze manier van aankondigen vereist inderdaad dat er een TV-spot wordt gemaakt en dat er voor de uitzending ervan wordt betaald, wat bijzonder zwaar en duur is, terwijl er niet wordt aangetoond dat het gebruik van dit medium toelaat om een groot deel van de bevolking te bereiken, dat de andere opgelegde communicatiemiddelen (affiches, aankondigingen op papier en via elektronische weg en radiospots) niet zouden kunnen informeren. Het kosten/baten rapport van de TV-spots pleit dus voor een opheffing ervan. We benadrukken hierbij dat er door het behouden van de verplichting om via radiospots te

Par ailleurs, le principe de la mise à disposition du rapport de suivi sur internet est consacré.

Article 27

Ces abrogations sont en lien avec l'insertion du nouvel article 15/1. La suppression, au § 2, des mots « notamment au regard du projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales » ne vise pas à dispenser les administrations et organismes concernés de l'obligation de fournir les éléments liés à leurs compétences qui sont pertinents pour la réalisation du RIE, mais seulement à simplifier le texte du Code, cette précision étant redondante par rapport à la règle générale mise en place.

L'ajout d'une seconde phrase au § 2 vise à prévoir, pour le PRAS, la même exigence que celle qui est déjà prévue par l'article 18, § 2, pour le PRD.

Les modifications apportées au § 4 visent tout d'abord à articuler de manière plus cohérente :

- la définition des principes qui doivent régir l'enquête publique (le Code consacrant l'obligation de donner à cette enquête une publicité par les voies – déjà consacrées – de l'affichage, de la publication papier et de l'annonce radio, ainsi que par la voie de la publication électronique, qui est ajoutée dans le Code) ;
- l'habilitation donnée au Gouvernement pour régler les détails pratiques de ces principes (il appartiendra ainsi au Gouvernement de déterminer le nombre de journaux dans lesquels l'avis d'enquête publique doit être publié).

Elles visent également, et surtout, à faciliter l'information et la participation du public en consacrant l'obligation de mettre en ligne les documents soumis à l'enquête et en officialisant la pratique, déjà largement répandue dans les faits, de l'envoi par courrier électronique des réclamations et observations.

Elles visent aussi à limiter les couts pour les pouvoirs publics et les démarches à entreprendre par l'administration, en supprimant l'obligation de communiquer par la voie télévisée. Ce mode de publicité nécessite en effet de réaliser un spot visuel et de payer le passage de celui-ci sur antenne, ce qui est particulièrement lourd et couteux, sans qu'il soit démontré que le recours à ce média permette de toucher une partie notable du public que les autres voies imposées (affiches, publications papier et électronique et spots radio) ne permettraient pas d'informer. Le rapport couts/bénéfices des spots télés plaide donc en faveur de la suppression de ceux-ci. Soulignons qu'en maintenant l'obligation d'informer par le biais de spots radios, il a été veillé à conserver un canal d'information oral, permettant

informeren, er op gelet is om een mondeling informatiekaanaal te behouden, om zodoende mensen met leesproblemen die daardoor mogelijk via de andere kanalen die allemaal geschreven kanalen zijn, geen toegang tot de informatie zouden kunnen hebben. Omdat de radio bovendien het medium met het hoogste penetratiegehalte bij de bevolking is, garandeert het behoud van de verplichting om via deze weg te communiceren, een maximale bekendmaking voor een kostprijs die redelijker is dan deze van TV-spots.

Verder wil men garanderen dat de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting, die geen deel meer zullen uitmaken van de GOC, nog steeds zullen worden geraadpleegd.

Bovendien wordt voorgesteld, op verzoek van de gemeenten die de termijn van zestig dagen om zich uit te spreken over het ontwerpplan en het MER te kort achten aangezien de gemeenteraad slechts maandelijks bijeenkomt, om deze termijn te verlengen tot vijfenzeventig dagen om te garanderen dat, ongeacht het moment waarop de adviesaanvraag wordt verstuurd, de gemeenteraad binnen de voor de stellingname toebedeelde termijn tweemaal kan bijeenkomen.

Ten slotte wordt voorgesteld om de mededeling aan het Parlement van alle adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden verzameld te rationaliseren, door te bepalen dat de Regering, na het advies van de GOC te hebben ontvangen, alles in één keer dient over te maken aan het Parlement (het huidige artikel 25 legt verschillende termijnen op voor de mededeling van de adviezen van de geraadpleegde instanties en van de bezwaren en opmerkingen).

De voor § 5 voorgestelde wijziging is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De Regering zal eenvoudigweg worden vrijgesteld van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies nog in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, ook als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar wordt overgemaakt voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de Regering kan beslissen om dit advies alsnog in aanmerking te nemen.

Ten slotte voorzien de wijzigingen in de §§ 4 tot 6, wanneer het van een MER vrijgestelde GBP wordt gewijzigd, in de verplichting om bij het aan de geraadpleegde instanties en aan het openbaar onderzoek voorgelegde dossier het dossier te voegen dat door de Regering wordt overgemaakt aan de GOC en het BIM om de beoogde vrijstelling te verantwoorden, evenals de in dit opzicht overgemaakte adviezen van de beide instanties en de door de Regering genomen beslissing tot vrijstelling. Bedoeling is om alle geraadpleegde personen en instanties de moge-

d'informer les personnes ayant des difficultés à lire et qui seraient de ce fait susceptibles de ne pas avoir accès à l'information par les autres canaux, qui sont tous des canaux écrits. En outre, la radio étant le média ayant le taux de pénétration le plus important dans la population, le maintien de l'obligation de communiquer par cette voie assure une publicité maximale pour un cout plus raisonnable que celui des spots télévisés.

Elles visent encore à garantir que le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement, qui ne feront plus partie de la CRD, seront toujours consultés.

Par ailleurs, à la demande des communes, qui jugeaient le délai de soixante jours auquel elles étaient astreintes pour se prononcer sur le projet de plan et sur le RIE trop court au vu du rythme mensuel de réunion du conseil communal, il est proposé de porter ce délai à septante-cinq jours afin de garantir qu'à quelque moment que soit envoyée la demande d'avis, deux réunions du Conseil communal puissent se tenir dans le délai imparti pour prendre position.

Enfin, il est proposé de rationaliser la communication au Parlement de l'ensemble des avis, réclamations et observations récoltés en cours de procédure en prévoyant que c'est après avoir reçu l'avis de la CRD que le Gouvernement est tenu de tout transmettre, en une fois, au Parlement (actuellement, l'article 25 impose des délais différents pour la communication des avis des instances consultées et pour celle des réclamations et observations).

La modification proposée au § 5 vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. Le Gouvernement sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Gouvernement pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Enfin, les modifications apportées aux §§ 4 à 6 prévoient également, en cas de modification du PRAS dispensée de RIE, l'obligation de joindre au dossier soumis aux instances consultées et à l'enquête publique le dossier remis par le Gouvernement à la CRD et à l'IBGE pour justifier la dispense envisagée, les avis remis à cet égard par ces deux instances et la décision de dispense prise par le Gouvernement. Ceci afin de permettre à toutes les instances et personnes consultées de se prononcer en parfaite connaissance de cause.

lijkhed te geven om zich over de zaak uit te spreken met perfecte kennis van zaken.

Artikel 28

De wijziging van artikel 26 formaliseert de procedure tot wijziging van het ontwerpplan naar aanleiding van de adviezen en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. Indien a priori niet kan worden uitgesloten dat de aangebrachte wijzigingen een aanzienlijke impact zullen hebben op het leefmilieu, moet in dit kader verplicht een aanvulling op het MER worden gerealiseerd of moet, indien eerder een vrijstelling van een MER werd toegekend, hetzij een MER worden gerealiseerd, hetzij een vrijstellingsprocedure worden gestart zoals is voorzien in het nieuwe artikel 27, § 3.

Bovendien legt het nieuwe artikel de verplichting op om, wanneer een wijzigingsprocedure werd vrijgesteld van een MER, in het besluit tot goedkeuring van de wijziging van het plan (en niet alleen in het ontwerp van wijziging van het GewOP, zoals is voorzien in het huidige artikel 27, § 2, 4^e lid) de met redenen omklede beslissing tot vrijstelling van een milieueffectenrapport op te nemen.

Artikel 29

De wijzigingen van artikel 27 zijn identiek aan die die worden voorgesteld voor artikel 20, met betrekking tot de wijziging van het GewOP. Er wordt derhalve verwezen naar de toelichting bij de wijzigende bepaling van artikel 20 van het Wetboek.

De afdeling wetgeving van de Raad van State merkt in haar advies op dat het gewijzigde artikel 27 de hypothese van de opheffing van het GBP niet regelt. Dit is geen leemte in het Wetboek, maar het gevolg van het feit dat het de Regering de verplichting oplegt om een GBP goed te keuren (in dit verband stellen we vast dat het GBP het enige plan is waarvoor het Wetboek geen artikel bevat dat bepaalt dat de Regering – voor de gewestelijke plannen – of de gemeente – voor de gemeentelijke plannen – het plan in kwestie « goedkeurt » ; voor het GBP bepaalt artikel 23 van het Wetboek rechtstreeks dat « het GBP van toepassing is op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest »). Het kan worden gewijzigd of geheel of gedeeltelijk worden vervangen door een nieuw plan, maar het kan niet worden opgeheven. Het is dus logisch dat deze hypothese ontbreekt in het gewijzigde artikel 20. De verwijzing naar de opheffing van het GBP in de huidige versie van artikel 28 van het Wetboek is een fout die dateert van de OOPS :

- oorspronkelijk bepaalde artikel 5 van de OOPS als volgt : « de plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven van kracht tot zij door andere plannen vervangen worden ingevolge een wijziging of wanneer deze ordonnantie voorschrijft dat alle of een deel van

Article 28

La modification de l'article 26 formalise la procédure de modification du projet de plan suite aux avis et observations recueillis sur celui-ci en cours d'instruction. Dans ce cadre, s'il ne peut être exclu a priori que les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sera obligatoire de réaliser un complément de RIE ou, si une dispense de RIE avait été accordée initialement, soit de réaliser un RIE, soit de recommencer la procédure de dispense prévue au nouvel article 27, § 3,

Par ailleurs, le nouvel article impose, lorsqu'une procédure de modification a été dispensée de RIE, de reproduire dans l'arrêté d'adoption de la modification du plan (et pas simplement dans le projet de modification du PRAS, comme le prévoit l'article 27, § 2, al. 4, actuel) la décision motivée dispensant de rapport sur les incidences environnementales.

Article 29

Les modifications de l'article 27 sont identiques à celles proposées pour l'article 20, relatif à la modification du PRD. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 20 du Code.

Dans son avis, la section de législation du Conseil d'Etat relève que l'article 27 modifié ne règle pas l'hypothèse de l'abrogation du PRAS. Il ne s'agit pas d'une lacune du Code, mais de la conséquence du fait que celui-ci impose au Gouvernement d'adopter un PRAS (il est symptomatique à cet égard de constater que le PRAS est le seul plan pour lequel le Code ne contient pas d'article disposant que le Gouvernement – pour les plans régionaux – ou la commune – pour les plans communaux « adopte » le plan en question ; pour le PRAS, l'article 23 du Code dispose directement que « le [PRAS] s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale »). Si celui-ci peut être modifié, voire remplacé, en tout ou en partie par un nouveau plan, il ne peut pas être abrogé. Cette hypothèse est donc naturellement absente de l'article 20 modifié. L'évocation de l'abrogation du PRAS dans la version actuelle de l'article 28 du Code est une erreur de plume datant de la codification de l'OOPU :

- initialement, l'article 5 de l'OOPU disposait que « les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une modification ou dans les cas où la présente ordonnance prévoit la suspension ou

de bepalingen ervan geschorst of opgeheven worden ». De enige hypothese van opheffing van het GBP was deze voorzien in artikel 24 van de OOPS, dat bepaalde dat het besluit tot goedkeuring van het GewOP de lijst zou geven van de bepalingen van de andere plannen die werden opgeheven wegens niet-conformiteit met de verordenende bepalingen van het GewOP.

- De ordonnantie van 19 februari 2004 betreffende enkele bepalingen inzake ruimtelijke ordening, heeft artikel 5 van de OOPS gewijzigd « met het oog op vereenvoudiging », om als volgt te preciseren : « De Regering verleent bindende kracht en verordenende waarde aan de bestemmingsplannen », « die van kracht blijven tot zij geheel of gedeeltelijk gewijzigd of opgeheven worden » ; het GBP en de BBP werden dus beoogd zonder dat nog wordt verwezen naar bijzondere bepalingen die artikel 5 aanvullen.
- bij de wijziging van de OOPS die bij die gelegenheid het BWRO werd, werd de inhoud van artikel 5 van de OOOPS voor het GBP opgenomen in artikel 28 van het BWRO en voor de BBP in artikel 64 van het Wetboek ; de bijzonderheid van het GBP werd op dat ogenblik niet afdoende in aanmerking genomen.

In deze wijzigingsordonnantie wordt artikel 28 dus gewijzigd om de fout te verbeteren.

Artikel 30

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 27.

Artikel 31

Er wordt verwezen naar de toelichting bij de wijzigende bepaling van artikel 22.

Artikel 32

Er wordt verwezen naar het deel van de memorie van toelichting betreffende het richtschema (hierna het « RPA » genoemd).

Er wordt verwezen naar het deel van de memorie van toelichting betreffende het RPA. Om te beantwoorden aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, geeft artikel 30/2 uitdrukkelijk aan wat moet worden begrepen onder « grote principes voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied » waarop het RPA betrekking heeft. Het doet dat in de vorm van een opsomming van verschillende thema's die kunnen worden aangehaald. Deze opsomming is opzettelijk niet volledig om een maximale soepelheid van het RPA te garanderen.

l'abrogation de tout ou partie de leurs dispositions », la seule hypothèse d'abrogation qui concernait le PRAS était celle visé à l'article 24 de l'OOPU, qui disposait que l'arrêté adoptant le PRD énumérait les dispositions des autres plans abrogées pour non conformités aux dispositions réglementaires du PRD.

- l'ordonnance du 19 février 2004 portant certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire a modifié l'article 5 de l'OOPU « dans un souci de simplification » pour y préciser que « le Gouvernement confère force obligatoire et valeur réglementaire aux plans d'affectation du sol », lesquels « demeurent en vigueur jusqu'au moment où ils sont en tout en partie modifiés ou abrogés » ; le PRAS et les PPAS étaient donc indistinctement visés, sans qu'il soit encore fait référence à des dispositions leur étant particulières et complétant l'article 5.
- lors de la codification de l'OOPU, devenue le CoBAT à cette occasion, le contenu de l'article 5 de l'OOPU a été intégré, pour le PRAS, à l'article 28 du CoBAT et, pour les PPAS, à l'article 64 du Code ; la spécificité du PRAS n'a pas été adéquatement prise en compte à ce moment.

L'article 28 du Code est donc modifié en conséquence par la présente ordonnance pour corriger cette erreur de plume.

Article 30

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 27.

Article 31

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 22.

Article 32

Il est renvoyé à la partie de l'exposé des motifs consacré au plan d'aménagement directeur (ci-après : « le PAD »).

Il est renvoyé à la partie de l'exposé des motifs consacré au PAD. Pour répondre à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, l'article 30/2 explicite ce qu'il y a lieu d'entendre par « grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire » couvert par le PAD. Cette explicitation prend la forme d'une énumération de différentes thématiques qui peuvent être abordées, laquelle est volontairement non exhaustive, afin de laisser un maximum de souplesse au PAD. Par ailleurs, comme l'a souligné la section de législation du Conseil d'Etat, il va de soi que

Bovendien, zoals werd benadrukt door de afdeling wetgeving van de Raad van State, spreekt het voor zich dat de bepalingen van het RPA waaraan verordenende waarde zal worden verleend voldoende nauwkeurig moeten worden geformuleerd om begrijpelijk, toepasbaar en controleerbaar te zijn.

De goedkeuringsprocedure van de RPA's is gebaseerd op die van de andere gewestelijke instrumenten, namelijk het GewOP en het GBP, mits enkele aanpassingen die zijn gerechtvaardigd door de beperktere reikwijdte van de RPA's.

Deze bepaling, overgenomen uit de artikelen 20, § 3, en 27, § 2, van het Wetboek die betrekking hebben op de wijzigingsprocedure van respectievelijk het GewOP en het GBP, preciseert dat de adviezen van de GOC en het BIM enkel betrekking moeten hebben op de problematiek van de eventuele noemenswaardige gevolgen van het ontwerp van RPA. In dit stadium van de procedure is het immers niet relevant om de opportunité en de grond van het project aan te halen. De GOC en het BIM zullen later nog de kans krijgen om hun advies hierover uit te brengen, samen met de andere besturen en instanties die zullen worden geraadpleegd.

De raadplegingsprocedure van het publiek en de bevoegde instanties is gebaseerd op deze voor de andere gewestelijke instrumenten, namelijk het GewOP en het GBP, mits enkele aanpassingen die worden gerechtvaardigd door het feit dat de RPA's een beperktere reikwijdte hebben. Artikel 30/5 geeft hierover geen precisering aangezien dit juridisch gezien voor zich spreekt en dus niet uitdrukkelijk moet worden vermeld. Om elke verwarring hieromtrent te vermijden, wordt toch benadrukt dat de documenten die worden voorgelegd aan een openbaar onderzoek en aan de adviezen van de besturen en instanties, in voorkomend geval moeten aangeven aan welke bepalingen van de RPA's de Regering verordenende waarde wil verlenen (zie in dit verband de commentaar bij het nieuwe artikel 30/9).

De omkadering van de definitieve goedkeuringsmodaliteiten van het RPA is gebaseerd op deze bij de andere gewestelijke instrumenten, namelijk het GewOP en het GBP.

De modaliteiten voor de bekendmaking, inwerkingtreding en openbaarmaking van het RPA zijn gebaseerd op deze van de andere gewestelijke instrumenten, namelijk het GewOP en het GBP. De RPA moeten dus integraal worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Deze bepaling behoeft geen bijzondere commentaar.

Het RPA stelt zich hoofdzakelijk tot doel om de Regering toe te laten om, in een gebied waar zij de ontwikkeling prioritair acht voor het algemene belang, de grote lijnen van de gewenste inrichting vast te leggen in een besluit. Daarvoor kan het RPA bepalingen bevatten met verordenende waarde

les dispositions du PAD auxquelles une valeur réglementaire sera conférée devront être libellées de manière suffisamment précise pour être compréhensibles, applicables et contrôlables.

La procédure d'adoption des PAD est calquée sur celle mise en place pour les autres instruments régionaux que sont le PRD et le PRAS, moyennant quelques adaptations justifiées par la portée plus restreinte des PAD.

Cette disposition, reprise des articles 20, § 3, et 27, § 2, du Code, relatifs à la procédure de modification respectivement du PRD et du PRAS, précise que les avis de la CRD et de l'IBGE ne doivent porter que sur la problématique des incidences notables éventuelles du projet de PAD. Il n'est en effet pas pertinent, à ce stade de la procédure, d'aborder l'opportunité et le fond du projet. La CRD et l'IBGE auront ultérieurement l'opportunité de donner leur avis à ces égards, en même temps que les autres administrations et instances consultées.

La procédure de consultation du public et des instances compétentes est calquée sur celle mise en place pour les autres instruments régionaux que sont le PRD et le PRAS, moyennant quelques adaptations justifiées par la portée plus restreinte des PAD. L'article 30/5 ne le précise pas car, juridiquement, cela va de soi et cela ne doit donc pas être expressément mentionné, mais, pour éviter toute interrogation à cet égard, il est souligné ici que les documents soumis à l'enquête publique et aux avis des administrations et instances doivent, le cas échéant, indiquer quelles sont les dispositions du PAD auxquelles le Gouvernement projette de donner une valeur réglementaire (voir à cet égard le commentaire relatif au nouvel article 30/9).

L'encadrement des modalités d'adoption définitive du PAD est calqué sur celles relatives aux autres instruments régionaux que sont le PRD et le PRAS.

Les modalités de publication, d'entrée en vigueur et de publicité du PAD sont calquées sur celles relatives aux autres instruments régionaux que sont le PRD et le PRAS. Les PAD devront donc faire l'objet d'une publication intégrale au Moniteur belge.

Cette disposition n'appelle pas de commentaire particulier.

Le PAD a pour objectif essentiel de permettre au Gouvernement d'arrêter, dans une zone dont celui-ci estime le développement prioritaire pour l'intérêt régional, les grandes lignes de l'aménagement souhaité. Pour ce faire, le PAD peut contenir des dispositions à valeur réglementaire

betreffende het geheel of delen van het gebied waarop het plan betrekking heeft. Wanneer dergelijke bepalingen zijn goedgekeurd, vormen ze, samen met de stedenbouwkundige verordeningen die eveneens van toepassing zijn, een reglementair kader dat volledig genoeg is om de ontwikkeling van het gebied te begeleiden. De prioriteit die vanwege zijn gewestelijke belang aan het gebied wordt verleend, rechtvaardigt dat de goedkeuring van de verordenende bepalingen van het RPA de autoriteiten vrijstelt van de goedkeuring van een BBP waar dit vereist is. We denken uiteraard aan de gebieden van gewestelijk belang (GGB) van het GBP, waarvan het programma moet worden uitgevoerd via een BBP. Sinds de inwerkingtreding van het GBP op 29 juni 2001, werden slechts zeer weinig BBP's goedgekeurd. Waar de Regering dit nodig acht, kan zij dus zelf de situatie ter hand nemen.

Aangaande de opheffing van de bepalingen van de verkavelingsvergunningen die in tegenspraak zijn met de bepalingen van een RPA, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 64 van het Wetboek betreffende de gevolgen van de BBP's. De toepassing van dit opheffingsmechanisme op de RPA's stemt overeen met de opheffing van het initiatief van het Gewest inzake BBP's.

Aangezien ten slotte het toepassingsgebied van de verkavelingsvergunning zal beperkt zijn tot de operaties die de aanleg of verlenging van een verbindingsweg met zich meebrengen (zie commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 64 van het Wetboek), en aangezien een BBP vrijstelling kan verlenen van een verkavelingsvergunning (zie commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 64 van het Wetboek), erkent het RPA hetzelfde vrijstellende effect wanneer het in zijn als verordenend aangewezen bepalingen een inplantingsplan bevat van de verbindingsweg waarvan het de aanleg of verlenging voorziet.

Dit voorschrift is identiek met wat voor het GBP en de BBP's is voorzien in de artikelen 29 en 65 van het Wetboek.

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 22.

Artikel 33

De GemOP's werden in 1991 ingevoerd bij de goedkeuring van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en stedenbouw. Hoewel dit instrument dus al 25 jaar oud is, hebben slechts zeven gemeenten het goedkeuringsproces van hun GemOP beëindigd. De eerste was Sint-Agatha-Berchem in 2001. Watermaal-Bosvoorde was de laatste, in 2007. Hieruit blijkt dat het instrument weinig gegeerd is bij de gemeenten en dat het gebrek eraan niet echt problemen stelt. Er wordt dus voorgesteld om de goedkeuring van het GemOP facultatief te maken, en niet meer verplicht zoals momenteel is voorzien in artikel 31.

relatives à tout ou partie(s) de la zone concernée par le plan. Lorsque de telles dispositions sont adoptées, celles-ci, avec les règlements d'urbanisme également applicables, forment un cadre réglementaire suffisamment complet pour accompagner le développement de la zone. La priorité accordée à celle-ci, au vu de son intérêt régional, justifie que l'adoption des dispositions réglementaires du PAD dispense les autorités de la nécessité d'adopter un PPAS là où cette exigence est requise. On songe évidemment aux zones d'intérêt régional (ZIR) du PRAS, dont le programme doit être mis en œuvre par PPAS. Depuis l'entrée en vigueur du PRAS le 29 juin 2001, très peu de ces PPAS ont été adoptés. Là où le Gouvernement l'estime nécessaire, il pourra donc prendre la main.

En ce qui concerne l'abrogation des dispositions des permis de lotir qui sont contraires à celles d'un PAD, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 64 du Code, relatif aux effets des PPAS. L'application de ce mécanisme d'abrogation au niveau des PAD répond à la suppression de l'initiative régionale en matière de PPAS.

Enfin, dès lors que le champ d'application du permis de lotir sera limité aux opérations emportant création ou prolongation d'une voie de communication (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 64 du Code), et dès lors qu'un PPAS pourra dispenser de permis de lotir (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 64 du Code), le PAD se verra reconnaître le même effet dispensatoire s'il contient, dans ses dispositions désignées comme réglementaires, un plan d'implantation de la voie de communication dont il prévoit la création ou la prolongation.

Cette prescription est identique à ce que prévoient, pour le PRAS et pour les PPAS, les articles 29 et 65 du Code.

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiative de l'article 22.

Article 33

Les PCD ont été institués dès l'adoption de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, en 1991. Malgré le quart de siècle de cet outil, seules sept communes ont mené à terme le processus d'adoption de leur PCD. Berchem-Sainte-Agathe fut la première, en 2001. Watermael-Boitsfort est la dernière en date, en 2007 déjà. L'expérience démontre donc que l'outil est peu prisé des communes et que son absence ne pose pas de véritables problèmes. Il est donc proposé de rendre l'adoption du PCD facultative, et non plus obligatoire comme le prévoit actuellement l'article 31.

Artikel 34

Deze wijziging is verbonden aan de integratie van de richtplannen van aanleg in de territoriale planningsinstrumenten georganiseerd door het BWRO (zie verder).

Artikel 35

Deze wijziging stelt zich tot doel om van het college van burgemeester en schepenen de ontwerper van het GemOP en het MER te maken, zoals de Regering de ontwerper is van het GewOP en het GBP, met dien verstande dat het college de mogelijkheid heeft om zich bij deze taak te laten bijstaan door bevoegde deskundigen.

Nog steeds geïnspireerd op de procedures voor het GewOP en het GBP :

- de werkzaamheden van het college van burgemeester en schepenen worden vergemakkelijkt door de verschillende gewestelijke en gemeentelijke instanties die het college raadpleegt de verplichting op te leggen om de elementen te verstrekken die tot hun bevoegdheden behoren en nuttig zijn voor de realisatie van het ontwerp van GemOP en het daarbij horende MER.
- de rol van de GOC wordt versterkt door de verplichting, opgelegd aan de burgemeester en schepenen, om haar op de hoogte te houden van de vorderingen van de voorafgaande werkzaamheden en door de uitdrukkelijk geopende mogelijkheid om alle opmerkingen of suggesties voor te dragen die zij nuttig acht.

Het schrappen van de verwijzingen naar het ontwerpbestek van het MER en naar de inhoud van het MER bedoeld in bijlage C van het Wetboek, houdt verband met de invoering van het nieuwe artikel 15/1.

Artikel 36

De wijzigingen in § 3 beogen in de eerste plaats de coherente articulatie van :

- de bepaling van de principes die het openbaar onderzoek moeten beheren (het Wetboek bekrachtigt de verplichting om dit onderzoek bekend te maken via, zoals reeds bevestigd, aanplakbiljetten en bekendmaking op papier en, zoals nu wordt toegevoegd aan het Wetboek, langs elektronische weg) ;
- de machtiging van de Regering om de praktische details van deze principes te regelen (de Regering dient het aantal kranten te bepalen waarin de aankondiging van openbaar onderzoek moet worden gepubliceerd).

Ook en vooral zijn ze bedoeld om de informatie en

Article 34

Cette modification est liée à l'intégration des PAD aux instruments de planification territoriale organisés par le CoBAT (voir ci-dessous).

Article 35

Cette modification vise à faire du collège des bourgmestre et échevins l'auteur de projet de PCD et du RIE, comme le Gouvernement l'est pour le PRD et le PRAS, étant entendu que le Collège dispose de la possibilité de se faire assister dans cette tâche par des experts compétents.

Toujours en s'inspirant des procédures relatives au PRD et au PRAS :

- le travail du collège des bourgmestre et échevins est facilité par l'obligation qui est faite, aux diverses instances régionales et communales que le Collège consulte, de fournir les éléments liés à leurs compétences qui sont utiles à la réalisation du projet de PCD et du RIE de celui-ci.
- le rôle de la CRD est renforcé par l'obligation faite au collège des bourgmestre et échevins de la tenir informée de l'avancement du travail préparatoire et par la possibilité qui lui est expressément ouverte de faire toutes les observations ou suggestions qu'elle juge utile.

La suppression des références au projet de cahier de charges du RIE et au contenu du RIE visé à l'annexe C du Code est en lien avec l'insertion du nouvel article 15/1.

Article 36

Les modifications apportées au § 3 visent tout d'abord à articuler de manière plus cohérente :

- la définition des principes qui doivent régir l'enquête publique (le Code consacrant l'obligation de donner à cette enquête une publicité par les voies – déjà consacrées – de l'affichage et de la publication papier, ainsi que par la voie de la publication électronique, qui est ajoutée dans le Code) ;
- l'habilitation donnée au Gouvernement pour régler les détails pratiques de ces principes (il appartiendra ainsi au Gouvernement de déterminer le nombre de journaux dans lesquels l'avis d'enquête publique doit être publié).

Elles visent également, et surtout, à faciliter l'informa-

participatie van het publiek te vergemakkelijken door de verplichting te bevestigen om de aan het onderzoek onderworpen documenten online te zetten en door de feitelijk reeds ruim verspreide praktijk om bezwaren en opmerkingen elektronisch te versturen officieel te maken.

Artikel 37

De wijziging van artikel 35 formaliseert de procedure tot wijziging van het ontwerpplan naar aanleiding van de adviezen en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. Indien a priori niet kan worden uitgesloten dat de aangebrachte wijzigingen een aanzienlijke impact zullen hebben op het leefmilieu, moet in dit kader verplicht een aanvulling op het MER worden gerealiseerd of moet, indien eerder een vrijstelling van een MER werd toegekend, hetzij een MER worden gerealiseerd, hetzij een vrijstellingsprocedure worden gestart zoals is voorzien in het nieuwe artikel 37, § 4.

Bovendien legt het nieuwe artikel de verplichting op om, wanneer een wijzigingsprocedure werd vrijgesteld van een MER, in het besluit tot goedkeuring van de wijziging van het plan (en niet alleen in het ontwerp van wijziging van het GewOP, zoals is voorzien in het huidige artikel 37, § 3, 4^e lid) de met redenen omklede beslissing tot vrijstelling van een milieueffectenrapport op te nemen.

Aangaande de wijziging van de naam BPB door « het bestuur belast met territoriale planning », wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

De adviezen van de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting zijn vereist om te garanderen dat deze instanties, die geen deel meer zullen uitmaken van de GOC, nog steeds zullen worden geraadpleegd.

De andere voor de §§ 1 en 2 voorgestelde wijziging is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De gemeente wordt eenvoudigweg vrijgesteld van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar wordt overgemaakt voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de gemeente kan beslisssen om het alsnog in aanmerking te nemen.

Artikel 38

De wijzigingen van artikel 37 zijn identiek met deze die worden voorgesteld voor artikel 20 betreffende de wijziging van het GewOP. Er wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 20 van het Wetboek.

tion et la participation du public en consacrant l'obligation de mettre en ligne les documents soumis à l'enquête et en officialisant la pratique, déjà largement répandue dans les faits, de l'envoi par courrier électronique des réclamations et observations.

Article 37

La modification de l'article 35 formalise la procédure de modification du projet de plan suite aux avis et observations recueillis sur celui-ci en cours d'instruction. Dans ce cadre, s'il ne peut être exclu a priori que les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sera obligatoire de réaliser un complément de RIE ou, si une dispense de RIE avait été accordée initialement, soit de réaliser un RIE, soit de recommencer la procédure de dispense prévue au nouvel article 37, § 4,

Par ailleurs, le nouvel article impose, lorsqu'une procédure de modification a été dispensée de RIE, de reproduire dans l'arrêté d'adoption de la modification du plan (et pas simplement dans le projet de modification du PCD, comme le prévoit l'article 37, § 3, al. 4, actuel) la décision motivée dispensant de rapport sur les incidences environnementales.

Sur la modification d'appellation du BBP par « l'Administration en charge de la Planification territoriale », il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

L'exigence des avis du Conseil économique et social, de la Commission royale des monuments et des sites, du Conseil de l'Environnement, de la Commission régionale de Mobilité et du Conseil consultatif du Logement vise à garantir que ces instances, qui ne feront plus partie de la CRD, seront toujours consultées.

L'autre modification proposée aux §§ 1^{er} et 2 vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. La commune sera simplement dispensée de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, la commune pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Article 38

Les modifications de l'article 37 sont identiques à celles proposées pour l'article 20, relatif à la modification du PRD. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 20 du Code.

Artikel 39

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 22. Ter herinnering : het is niet nodig om uitdrukkelijk de bekendmaking van de gemeentelijke plannen op het internet van de gemeente te voorzien aangezien artikel 112 van de nieuwe gemeentewet, waarnaar wordt verwezen in artikel 39 van het Wetboek, deze formaliteit al verplicht stelt.

Bovendien wordt een drukfout gecorrigeerd : de vermelding « gemeentelijke ontwikkelingsplannen » is niet relevant aangezien elke gemeente slechts één gemeentelijk ontwikkelingsplan goedkeurt.

Artikel 40

Deze wijziging beoogt de uitdrukkelijke bekraftiging van :

- het principiële initiatiefrecht van de gemeenteraad,
- de bijzondere gevallen waarin de procedure op een andere manier wordt gestart dan vanuit dit initiatief,
- de verplichting om de beslissing tot opening van de procedure te motiveren.

Artikel 41

Sommige wijzigingen in artikel 41 zijn verbonden aan de integratie van de RPA's in de territoriale planningsinstrumenten georganiseerd door het BWRO (zie verder).

De belangrijkste wijziging van deze bepaling is echter bedoeld om van het BBP een minder strak instrument te maken dan het nu is, door toe te laten dat de inhoud wordt aangepast naargelang de doelstellingen die de gemeente nastreeft. De nieuwe tekst van artikel 41 voorziet dus dat naast de bestaande feitelijke en rechtstoestand (die enkel betrekking moet hebben op de elementen aangehaald in het BBP) en de bestemmingen, die verplichte gegevens blijven, alle andere elementen die het BBP kan regelen facultatief zijn.

Ter aanvulling van de verplichte en facultatieve inhoud van het BBP, wordt ook voorzien dat het plan kan worden vergezeld van operationele maatregelen. Van deze maatregelen konden er enkele al eerder deel uitmaken van een BBP, zoals het onteigeningsplan, het rooiplan (het huidige artikel 66 voorziet dat, wanneer het plan door de Regering wordt vastgesteld of goedgekeurd, de gemeente ontslagen is van elke andere wettelijke vormvereiste inzake rooiplannen) en de voorkoopperimeter. Aangaande de nieuwigheden die uitdrukkelijk worden toegevoegd aan de niet-beperkende opsomming in het BWRO, dient te worden gepreciseerd dat de fasering van de toepasbaarheid van

Article 39

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 22. Pour rappel, il n'est pas nécessaire de prévoir expressément la publication des plans communaux sur le site internet de la commune étant donné que l'article 112 de la nouvelle loi communale, auquel renvoie l'article 39 du Code, impose déjà cette formalité.

Par ailleurs, une coquille est corrigée, la mention « des plans communaux » de développement n'ayant pas de pertinence, étant donné que chaque commune n'adopte qu'un plan communal de développement.

Article 40

Cette modification vise à consacrer expressément :

- le pouvoir d'initiative de principe du Conseil communal,
- les cas particuliers où la procédure démarre autrement que par cette initiative,
- l'obligation de motiver la décision d'ouverture de la procédure.

Article 41

Certaines modifications apportées à l'article 41 sont liées à l'intégration des PAD aux instruments de planification territoriale organisés par le CoBAT (voir ci-dessous).

Mais la modification essentielle de cette disposition vise à faire du PPAS un outil moins rigide qu'actuellement, en permettant que son contenu soit adapté en fonction des objectifs poursuivis par la commune. Le nouveau libellé de l'article 41 prévoit donc qu'à côté de la situation existante de fait et de droit (qui ne doit porter que sur les éléments abordés dans le PPAS) et des affectations, qui restent des données obligatoires, tous les autres éléments que peut régler le PPAS sont facultatifs.

En complément au contenu obligatoire et facultatif du PPAS, il est également prévu que le plan puisse être accompagné de mesures opérationnelles. Parmi celles-ci, certaines pouvaient déjà précédemment faire partie d'un PPAS, comme le plan d'expropriation, le plan d'alignement (l'actuel article 66 prévoyant que, lorsque le plan est approuvé ou adopté par le Gouvernement, la commune est dispensée de toute autre formalité légale en matière d'alignement) et le périmètre de préemption. Parmi les nouveautés expressément ajoutées dans l'énumération non limitative insérée dans le CoBAT, il est à préciser que le phasage de l'applicabilité de certaines prescriptions du plan vise, par exemple,

sommige voorschriften van het plan bijvoorbeeld bedoeld is om voorschriften te kunnen goedkeuren die zwaardere of lichtere gevolgen hebben vanaf een bepaalde datum of zodra zich een bepaalde gebeurtenis voordoet.

De afdeling wetgeving van de Raad van State merkt in haar advies op dat de nieuwe tekst van artikel 41 verwijst naar « de bestemming van de verschillende gebieden » en niet meer, zoals vandaag, naar hun « gedetailleerde bestemming ». Ze vraagt meer uitleg bij deze wijziging. Het is niet de bedoeling om de vereiste graad van nauwkeurigheid van de BBP te wijzigen, maar enkel om de tekst te vereenvoudigen door een redundante term te schrappen. De eerste woorden van artikel 41 bepalen immers nog steeds dat het BBP « door het aan te vullen, een nadere omschrijving geeft van het gewestelijk bestemmingsplan ». Het BBP blijft dus in wezen een plan met een bepaalde graad van nauwkeurigheid, details, die de bevoegde overheid kan beoordelen naargelang de perimeter van het plan en de principes dat het wil bekraftigen.

Artikel 42

Dit artikel wordt verplaatst omdat het niets te maken heeft met de inhoud van het BBP, het betreft enkel de effecten ervan. Daarom is het beter op zijn plaats in de afdeling « Gevolgen van het plan » waar het, mits enkele wijzigingen, het artikelnummer 64/1 krijgt.

Artikel 43

De opdracht om het ontwerp van BBP en in voorbeeld geval ook het MER op te maken, wordt uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen, naar analogie met de procedures betreffende het GewOP en het GBP, waarvan de opmaak door het BWRO wordt toevertrouwd aan de Regering.

De structuur en de inhoud van het MER worden door de Regering bepaald overeenkomstig de machtiging die is voorzien in het nieuwe artikel 15/1 en met naleving van de inhoud opgesomd in bijlage C van het Wetboek.

De bevoegdheid om het BBP vrij te stellen van een MER en de hypothesen waarin deze vrijstelling niet kan worden toegekend, worden voortaan beheerd door artikel 44.

Artikel 44

Het huidige artikel 44 van het Wetboek voorziet dat, wanneer de gemeenteraad meent dat het ontwerp van BBP niet van dien aard is dat het aanzienlijke gevolgen voor het milieu kan hebben, hij eerst het advies moet vragen van het BPB en van Leefmilieu Brussel alvorens te beslissen dat de uitwerkingsprocedure van het BBP al dan niet wordt vrijgesteld van een MER.

à permettre l'adoption de prescriptions sortant leurs effets renforcés ou allégés à partir d'une date déterminée ou de la survenance d'un événement déterminé.

Dans son avis, la section de législation du Conseil d'Etat relève le fait que le nouveau libellé proposé pour l'article 41 évoque « l'affectation des diverses zones », et plus, comme actuellement, leur « affectation détaillée » et demande plus d'explications sur ce changement. La suppression de ce qualificatif n'a pas pour but de modifier le degré de précision requis des PPAS, mais uniquement de simplifier le texte en supprimant un terme qui paraît redondant. En effet, les premiers mots de l'article 41 continueront à disposer que le PPAS « précise en le complétant » le PRAS. Le PPAS reste donc, par essence, un plan destiné à entrer dans un certain niveau de précision, de détails, qu'il appartient aux autorités compétentes d'apprécier en fonction du périmètre du plan et des principes qu'il entend consacrer.

Article 42

Cet article est déplacé parce qu'il est étranger au contenu du PPAS, il concerne les effets de celui-ci. Il est donc plus à sa place dans la section « effets du plan », où, moyennant quelques modifications, il prend le numéro d'article 64/1.

Article 43

La mission d'élaboration du projet de PPAS et, le cas échéant, de son RIE est expressément confiée au collège des bourgmestre et échevins, par analogie avec les procédures relatives au PRD et au PRAS, où le CobAT confie cette mission au Gouvernement.

La structure et le contenu du RIE sont déterminés par le Gouvernement conformément à l'habilitation prévue à l'article 15/1 nouveau et dans le respect du contenu listé à l'annexe C du Code.

La compétence de dispenser le PPAS de RIE et les hypothèses dans lesquelles cette dispense ne peut pas être accordée sont désormais réglée par l'article 44.

Article 44

L'actuel article 44 du Code prévoit que, lorsque le conseil communal estime que le projet de PPAS n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il doit consulter le BBP et Bruxelles Environnement à cet égard avant de décider de dispenser ou non de RIE la procédure d'élaboration du PPAS.

De voorgestelde wijziging is bedoeld om de rollen van het BBP en van Leefmilieu Brussel van elkaar te onderscheiden, en de start van de procedure beter te omkaderen.

Het – niet-bindende – advies van het BBP wordt gevraagd over de opportuniteit van het geplande BBP. Zo wordt de gemeente, met de voormelde verhoogde autonomie in het beheer van de BBP's, zo vroeg mogelijk op de hoogte gebracht van het standpunt van het Gewest. Aangezien het BBP na afloop van de procedure moet worden goedgekeurd door de Regering, kan het feit dat ze weet dat het Gewest niet gunstig staat tegenover het geplande BBP haar veel werk en onnodige ontwerpkosten besparen.

De bevoegdheid om te oordelen of het ontwerp al dan niet wordt onderworpen aan een MER, wordt toevertrouwd aan Leefmilieu Brussel die over de nodige afstand en bevoegdheid beschikt om zich uit te spreken over deze belangrijke kwestie. Indien Leefmilieu Brussel de haar toebedeelde termijn niet respecteert, is het MER vereist. Dit principe wordt dus versterkt door het feit dat de gemeente geen enkel verhaal kan uitoefenen tegen de beslissing van Leefmilieu Brussel om een BBP te onderwerpen aan een MER. De vrijstelling van deze principiepsverplichting vereist de uitdrukkelijke – uiteraard met redenen omklede – beslissing van Leefmilieu Brussel.

Artikel 45

Deze opheffing heeft te maken met de opheffing van de erkenning die vandaag nog vereist is voor de opmaak van de GemOP's, de BBP's en hun MER. Het college van burgemeester en schepenen is voortaan de ontwerper van deze instrumenten, zoals de Regering de ontwerper is van het GewOP en het GBP, met dien verstande dat het college de mogelijkheid heeft om zich bij deze taak te laten bijstaan door bevoegde deskundigen.

Artikel 46

De wijziging van § 1 is bedoeld om het begeleidingscomité, dat alleen tussenkomt wanneer een MER wordt opgemaakt, duidelijk de opdracht te geven om zowel de uitwerking van dit MER als de uitwerking van het ontwerpplan op te volgen. Aangezien beide documenten tegelijkertijd worden uitgewerkt, is het in de praktijk moeilijk om een andere werkwijze te hanteren.

Het secretariaat van het begeleidingscomité, dat momenteel wordt verzorgd door het BBP (en eerder door BSO), wordt toevertrouwd aan de gemeenten om hun rol van drijvende kracht in het kader van de uitwerkingsprocedures van de BBP's te versterken.

La modification proposée vise à distinguer les rôles du BBP et de Bruxelles Environnement dans le but de mieux encadrer le démarrage de la procédure.

L'avis – non contraignant – du BBP est sollicité quant à l'opportunité du PPAS projeté. Cela permettra à la commune, tout en bénéficiant de l'autonomie accrue dont il sera question ci-dessous dans la gestion de ses PPAS, d'être néanmoins informée, le plus en amont possible, du point de vue de la Région. Dès lors qu'au terme de la procédure, l'approbation du PPAS par le Gouvernement reste requise, savoir dès le départ que la Région n'est pas favorable au PPAS projeté peut épargner à la commune un travail et des frais de conception inutiles.

La compétence d'apprecier si le projet nécessite ou non la réalisation d'un RIE est confiée à Bruxelles Environnement, qui dispose de la distance et de la compétence nécessaires pour statuer sur cette importante question. Si Bruxelles Environnement ne respecte pas le délai qui lui est imparti pour prendre position, le RIE sera requis. Le principe est donc bien la soumission des PPAS à RIE. Ce principe est renforcé par le fait qu'aucun recours n'est ouvert à la commune pour contester la décision de Bruxelles Environnement de soumettre un PPAS à RIE. La dispense de cette obligation de principe nécessite une décision expresse – et bien évidemment motivée – de Bruxelles Environnement en ce sens.

Article 45

Cette abrogation est liée à la suppression de l'agrément aujourd'hui nécessaire pour élaborer les PCD, les PPAS et leur RIE. C'est le collège des bourgmestre et échevins qui sera désormais l'auteur de projet de ces outils, comme le Gouvernement l'est pour le PRD et le PRAS, étant entendu que le Collège dispose de la possibilité de se faire assister dans cette tâche par des experts compétents.

Article 46

La modification du § 1^{er} vise à confier clairement au Comité d'accompagnement, qui n'intervient que lorsqu'un RIE doit être réalisé, la mission de suivre tant l'élaboration de ce RIE que celle du projet de plan. Les deux documents étant élaborés simultanément, il est en pratique difficile de procéder autrement.

Le secrétariat du comité d'accompagnement, actuellement assuré par le BBP (et précédemment par BDU), est confié aux communes en vue de renforcer leur rôle moteur dans le cadre des procédures d'élaboration des PPAS.

De opheffing van de §§ 2 en 3 en van het 1^e lid van § 4 is het gevolg van de reeds eerder aangehaalde wijzigingen in de procedure.

De opheffing van het 2^e lid van § 4 is het gevolg van de invoeging van het nieuwe artikel 15/1. Er wordt verwezen naar de commentaar bij dit artikel.

De wijzigingen in § 5 resulteren uit het vervangen van de projectleider door het college van burgemeester en schepenen en uit de opvolging van de uitwerkingsprocedure van zowel het MER als van het ontwerp van BBP door het begeleidingscomité.

Artikel 47

De wijzigingen resulteren uit het vervangen van de projectleider door het college van burgemeester en schepenen, uit de opvolging van de uitwerkingsprocedure van zowel het MER als van het ontwerp van BBP en uit het schrappen van het bestek (zie hiervoor de commentaar bij het artikel tot invoeging van het nieuwe artikel 15/1 in het Wetboek).

Artikel 47, § 2 wordt aangevuld met een nieuw lid dat voorziet dat, wanneer de Regering in gebreke blijft nadat ook het begeleidingscomité in gebreke is gebleven, de gemeenteraad kan beslissen om het dossier zelf in handen te nemen om de procedure te laten vooruitgaan.

Artikel 48

De wijzigingen in § 2 beogen in de eerste plaats de coherente articulatie van :

- de bepaling van de principes die het openbaar onderzoek moeten beheren (het Wetboek bekrachtigt de verplichting om dit onderzoek bekend te maken via, zoals reeds bevestigd, aanplakbiljetten en bekendmaking op papier en, zoals nu wordt toegevoegd aan het Wetboek, langs elektronische weg) ;
- de machtiging van de Regering om de praktische details van deze principes te regelen (de Regering dient het aantal kranten te bepalen waarin de aankondiging van openbaar onderzoek moet worden gepubliceerd).

Ook en vooral zijn ze bedoeld om de informatie en participatie van het publiek te vergemakkelijken door de verplichting te bevestigen om de aan het onderzoek onderworpen documenten online te zetten en door de feitelijk reeds ruim verspreide praktijk om bezwaren en opmerkingen elektronisch te versturen officieel te maken.

Les abrogations des §§ 2 et 3 et de l'alinéa 1^{er} du § 4 sont la conséquence des modifications apportées à la procédure déjà évoquées précédemment.

L'abrogation de l'alinéa 2 du § 4 est liée à l'insertion du nouvel article 15/1, au commentaire duquel il est renvoyé.

Les modifications apportées au § 5 sont liées au remplacement de l'auteur de projet par le collège des bourgmestre et échevins et au suivi par le comité d'accompagnement de la procédure d'élaboration tant du RIE que du projet de PPAS.

Article 47

Les modifications sont liées au remplacement de l'auteur de projet par le collège des bourgmestre et échevins, au suivi par le comité d'accompagnement de la procédure d'élaboration tant du RIE que du projet de PPAS et à la suppression du cahier des charges (voir à cet égard le commentaire de l'article insérant dans le Code le nouvel article 15/1).

L'article 47, § 2, est complété par un nouvel alinéa qui prévoit qu'en cas d'inaction du Gouvernement qui fait suite à l'inaction du comité d'accompagnement, le conseil communal peut choisir de reprendre la main pour faire avancer la procédure.

Article 48

Les modifications apportées au § 2 visent à articuler de manière plus cohérente :

- la définition des principes qui doivent régir l'enquête publique (le Code consacrant l'obligation de donner à cette enquête une publicité par les voies – déjà consacrées – de l'affichage et de la publication papier, ainsi que par la voie de la publication électronique, qui est ajoutée dans le Code) ;
- l'habilitation donnée au Gouvernement pour régler les détails pratiques de ces principes (il appartiendra ainsi au Gouvernement de déterminer le nombre de journaux dans lesquels l'avis d'enquête publique doit être publié).

Elles visent également, et surtout, à faciliter l'information et la participation du public en consacrant l'obligation de soumettre à l'enquête publique les documents sur la base desquels il a éventuellement été décidé de ne pas réaliser de RIE et de mettre en ligne les documents soumis à l'enquête, et en officialisant la pratique, déjà largement répandue dans les faits, de l'envoi par courrier électronique des réclamations et observations.

De wijzigingen in de §§ 3 en 5 zijn bovendien bedoeld om nauwkeuriger bewoordingen te gebruiken dan in de huidige tekst, om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is (de gemeente wordt eenvoudigweg vrijgesteld van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig is uitgebracht maar voordat de beslissing is genomen, en als het relevante elementen bevat, de gemeente kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen) en om een verwijzingsfout te verbeteren die het gevolg is van de opheffing van het tweede lid van artikel 49 van het Wetboek bij wijzigingsbesluit van 14 mei 2009. Er dient opgemerkt dat het schrappen, in § 5, van de vermelding « eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten » louter formeel is, in de mate dat het milieueffectenrapport deze informatie van nature bevat.

Aangaande de wijziging van de naam BBP in « bestuur belast met territoriale planning, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

Indien het BBP afwijkt van het GBP, zijn de adviezen van de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting vereist om te garanderen dat deze instanties, die geen deel meer zullen uitmaken van de GOC, steeds zullen worden geraadpleegd.

Artikel 49

Deze wijzigingen zijn bedoeld om :

- de termijnen voor het indienen van het dossier bij de overlegcommissie en het uitbrengen van het advies van deze commissie in overeenstemming te brengen met de termijnen die voor dezelfde etappes zijn voorzien in het kader van de behandelingsprocedure van de vergunningsaanvragen. Bedoeling is uiteraard om de verschillende procedures zoveel mogelijk uniform te maken zodat ze makkelijker kunnen worden begrepen ;
- de hypothese in te voegen van een BBP dat afwijkt van een RPA (zie de commentaar bij de bepaling tot invoering van een nieuw artikel 64/1 in het BWRO) ;
- er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De gemeente wordt eenvoudigweg vrijgesteld van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig is uitgebracht maar voordat de beslissing is genomen, en als het relevante elementen bevat, de gemeente kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

Par ailleurs, les modifications apportées aux §§ 3 et 5 visent à utiliser certains termes plus précis que ceux du texte actuel, à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable (la commune sera simplement dispensée de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai). Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, la commune pourra faire le choix de le prendre quand même en considération et à corriger une erreur de renvoi liée à l'abrogation, par l'ordonnance modificative du 14 mai 2009, de l'alinéa 2 de l'article 49 du Code. À noter que la suppression, au § 5, de la mention des « informations éventuelles sur les incidences transfrontières » est purement formelle, dans la mesure où le rapport sur les incidences environnementales contient, par nature, lesdites informations.

Sur la modification d'appellation du BBP par « l'Administration en charge de la Planification territoriale », il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

En cas de PPAS dérogatoire au PRAS, l'exigence des avis du Conseil économique et social, de la Commission royale des monuments et des sites, du Conseil de l'Environnement, de la Commission régionale de Mobilité et du Conseil consultatif du Logement vise à garantir que ces instances, qui ne feront plus partie de la CRD, seront toujours consultées.

Article 49

Ces modifications visent à :

- calquer les délais de soumission du dossier à la commission de concertation et d'émission de l'avis de celle-ci sur les délais prévus pour ces mêmes étapes dans le cadre de la procédure d'instruction des demandes de permis. Le but est évidemment d'uniformiser autant que possible les diverses procédures pour faciliter leur compréhension ;
- intégrer l'hypothèse d'un PPAS dérogatoire à un PAD (voir le commentaire de la disposition insérant un nouvel article 64/1 dans le CoBAT) ;
- ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. La commune sera simplement dispensée de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, la commune pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Artikel 50

De §§ 1 en 2 worden gedeeltelijk opnieuw geformuleerd om ze te verduidelijken :

In § 2 zijn de andere tussenkomsten verbonden aan de reeds aangehaalde nieuwigheden, namelijk het opnemen in het BWRO van de richtplannen van aanleg en de verplichting, voor de overheid die er de ontwerper van is, om de nieuwe plannen online te zetten. Bovendien wordt uitdrukkelijk voorzien dat de Regering haar goedkeuring van een BBP kan onderwerpen aan de goedkeuring van een voorkoopperimeter.

Er wordt een nieuwe §2/1 ingevoegd om de Regering de mogelijkheid te bieden om een BBP pas goed te keuren als eerst bepaalde aspecten ervan werden gewijzigd. Vandaag bestaat deze mogelijkheid niet : de Regering kan (behalve het geheel goedkeuren of weigeren) het BBP enkel goedkeuren met uitsluiting van de delen ervan waarvan ze uitdrukkelijk aangeeft dat ze niet worden goedgekeurd. De aangebrachte wijzigingen maakt dus meer soepelheid mogelijk. Er dient opgemerkt dat artikel 64/1 waarnaar wordt verwezen het huidige artikel 42 is (dat betrekking heeft op de BBP's die afwijken van het GBP). Dat artikel wordt verplaatst en krijgt bijgevolg dit nieuwe nummer.

Artikel 51

Deze formele wijziging is bedoeld om beter artikel 51 te identificeren, dat een specifieke hypothese van lancering van de opmaakprocedure van de BBP's voorziet.

Artikel 52

Deze formele wijziging is bedoeld om de tekst van deze bepaling aan te passen aan de hypothesen van burgerinitiatief dat een bestaand BBP wil wijzigen of opheffen.

Artikel 53

Het opheffen van deze afdeling en van haar enige artikel is het gevolg van het feit dat de inhoud van de eerste twee leden ervan is opgenomen in de nieuwe afdeling V bis, terwijl de inhoud van het derde lid is opgenomen in artikel 41, § 4.

Artikel 54

De opheffing van deze bepalingen volgens welke de Regering een initiatief kan nemen inzake BBP's, wordt voorgesteld omdat de RPA's zijn opgenomen in de hiërarchie van de plannen van het BWRO. Aangezien dit nieuwe instrument de Regering toelaat om de aanleg te omkaderen van perimeters met een vergelijkbare omvang als de perimeters die worden gedekt door de BBP's, lijkt het coherent dat de Regering de gemeenten niet kan verplichten om een BBP goed te keuren. Het BBP wordt dus een louter gemeentelijk instrument en het initiatief wordt voorbehouden voor de gemeenteraad of de buurtbewoners.

Article 50

Les §§ 1^{er} et 2 sont partiellement reformulés, pour en faciliter la compréhension.

Au § 2, les autres interventions sont liées aux nouveautés, déjà évoquées par ailleurs, que sont l'intégration au CoBAT des plans d'aménagement directeurs et de l'obligation de mise en ligne, par l'autorité qui en est l'auteur, des nouveaux plans. Il est en outre expressément prévu que le Gouvernement peut subordonner son approbation d'un PPAS à l'adoption d'un périmètre de préemption.

Un §2/1 nouveau est inséré, afin de permettre au Gouvernement de conditionner son approbation du PPAS à la modification préalable de certains aspects de celui-ci. Actuellement, cette possibilité n'existe pas, le Gouvernement ne pouvant (outre l'approbation ou le refus d'approbation pour le tout) qu'approuver le PPAS à l'exclusion des parties de celui-ci qu'il indique expressément comme n'étant pas approuvées. La modification introduite permet donc plus de souplesse. À noter que l'article 64/1 auquel il est fait référence est l'actuel article 42 (qui concerne les PPAS dérogatoires au PRAS), qui est déplacé et reçoit par conséquent cette nouvelle numérotation.

Article 51

Cette modification formelle vise à mieux identifier l'article 51, qui prévoit une hypothèse spécifique de lancement de la procédure d'élaboration des PPAS.

Article 52

Cette modification formelle vise à adapter le libellé de cette disposition aux hypothèses d'initiatives citoyennes visant à modifier ou à abroger un PPAS existant.

Article 53

L'abrogation de cette section et de son unique article est la conséquence de l'intégration du contenu des deux premiers alinéas de celui-ci dans la nouvelle section V bis et de son troisième alinéa dans l'article 41, § 4.

Article 54

L'abrogation de ces dispositions consacrant la possibilité d'une initiative gouvernementale en matière de PPAS est proposée en raison de l'intégration des PAD dans la hiérarchie des plans du CoBAT. Ce nouvel instrument permettant au Gouvernement d'encadrer l'aménagement de périmètres d'une ampleur comparable à ceux que couvrent les PPAS, il paraît cohérent de ne plus, en plus, permettre au Gouvernement d'imposer aux communes l'adoption d'un PPAS. Le PPAS devient donc un outil d'inspiration exclusivement communale, l'initiative étant réservées au conseil communal ou aux riverains.

Artikel 55

Om de tekst te vereenvoudigen, worden een afdeling en een specifiek artikel toegevoegd die, in het algemeen en behoudens de uitzonderingen bedoeld in afdeling VI, de uitwerkingsprocedure van de BBP's toepasbaar maken op de wijziging en opheffing van deze plannen.

Eveneens met het oog op vereenvoudiging van de tekst wordt, behalve in afdeling VI, niet meer verwezen naar het begrip « gedeeltelijke opheffing » van een BBP. Deze hypothese wordt beschouwd als ressorterend onder het begrip « wijziging » van het betreffende BBP.

Artikel 56

Deze formele wijziging wil het opschrift van afdeling VI in overeenstemming brengen met dat van de nieuwe afdeling V bis (« Wijzigings- en opheffingsprocedures »).

Artikel 57

Het nieuwe artikel 57/1 maakt de artikelen 58 tot 61 overbodig, ze worden dus opgeheven. Enkel de bijzondere opheffingshypothesen worden behouden, namelijk de vaststelling van de impliciete opheffingen van het BBP (art. 62) en de volledige of gedeeltelijke opheffing na de goedkeuring van een GemOP dat de milieueffecten van deze operatie heeft geëvalueerd (art. 63).

Artikel 58

De wijzigingen in dit artikel zijn bedoeld om :

- het initiatief van de burgers mogelijk te maken om de impliciete opheffingen te doen vaststellen ;
- eraan te herinneren dat het richtplan van aanleg hiërarchisch boven het BBP staat en dat dit laatste er in geval van tegenspraak impliciet door wordt opgeheven ;
- het tweede lid op te heffen omdat de regel die erin wordt geformuleerd in het algemeen is opgenomen in artikel 41 van het Wetboek aangaande de inhoud van het BBP en hier dus niet moet worden herhaald ;
- de goedkeuringstermijn voor de Regering in overeenstemming te brengen met deze in het kader van de uitwerkingsprocedure van het BBP (art. 50, § 2 van het Wetboek) ;

De opheffing van § 2 schrapte de mogelijkheid voor de Regering om de procedure over te nemen. Onderhavige ordonnantie stelt immers voor om van het BBP een instrument te maken van louter gemeentelijk initiatief (gemeen-

Article 55

Dans un souci de simplification du texte, il est créé une section et un article spécifiques qui rendent, de manière générale et sauf les exceptions visées à la section VI, la procédure d'élaboration des PPAS applicable à la modification et à l'abrogation de ces plans.

Toujours dans un souci de simplification du texte, il n'est plus fait référence, sauf dans la section VI, à la notion d'« abrogation partielle » d'un PPAS. Cette hypothèse est considérée comme ressortissant de la notion de « modification » du PPAS concerné.

Article 56

Cette modification formelle vise à mettre l'intitulé de la section VI en concordance avec celui de la nouvelle section V bis (« Procédures de modification et d'abrogation »).

Article 57

L'article 57/1 nouveau rendant les articles 58 à 61 inutiles, ceux-ci sont abrogés. Seules sont conservées les hypothèses d'abrogation particulières que sont la constatation des abrogations implicites subies par le PPAS (art. 62) et l'abrogation totale ou partielle faisant suite à l'adoption d'un PCD qui a évalué les incidences sur l'environnement de cette opération (art. 63).

Article 58

Les modifications apportées au § 1^{er} de cet article visent à :

- permettre l'initiative citoyenne pour faire constater les abrogations implicites ;
- rappeler que le plan d'aménagement directeur est hiérarchiquement supérieur au PPAS et que celui-ci est donc implicitement abrogé par celui-là en cas de contradiction ;
- abroger l'alinéa 2 parce que la règle que celui-ci exprime est reprise de manière générale à l'article 41 du Code, relatif au contenu du PPAS, et ne doit donc pas être répétée ici.
- calquer le délai d'approbation par le Gouvernement sur celui existant dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPAS (art. 50, § 2, du Code) ;

L'abrogation du § 2 supprime la possibilité de reprise en main de la procédure par le Gouvernement, la présente ordonnance proposant de faire du PPAS un outil d'initiative exclusivement communale (conseil communal ou

teraad of buurtbewoners). In dit opzicht wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van afdeeling V en van de artikelen 53 tot 57 daarvan.

Artikel 59

De wijzigingen in § 1 van dit artikel zijn bedoeld om :

- te preciseren dat, om de « versnelde » procedure bedoeld in artikel 63 mogelijk te maken, de milieueffecten van de geplande opheffing werden beoordeeld in het kader van de opmaak van het GemOP. Deze vereiste is nodig om de naleving te garanderen van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's zoals ze werd geïnterpreteerd door het Hof van Justitie van de Europese Unie, dat oordeelde dat de opheffing van een plan behoudens uitzonderingen eveneens moet worden onderworpen aan de beoordeling van de gevolgen ervan ;
- de goedkeuringstermijn voor de Regering in overeenstemming te brengen met deze in het kader van de uitwerkingsprocedure van het BBP (art. 50, § 2 van het Wetboek) ;

Als de gestelde termijn voor de gemeenteraad en de Regering is overschreden zonder dat de in artikel 63 voorgesepteerde procedure werd uitgevoerd, kan de opheffing enkel geschieden via het nieuwe artikel 57/1 dat verwijst naar de bepalingen betreffende de uitwerking van een BBP.

De opheffing van § 2 schraapt de mogelijkheid voor de Regering om de procedure over te nemen. Onderhavige ordonnantie stelt immers voor om van het BBP een instrument te maken van louter gemeentelijk initiatief (gemeenteraad of buurtbewoners). In dit opzicht wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van afdeeling V en van de artikelen 53 tot 57 daarvan

Artikel 60

De verkavelingsvergunning is een bijzonder strak instrument dat geldig is zonder beperking in de tijd (heel wat verkavelingsvergunningen zijn meer dan vijftig jaar oud). De overheid kan ze momenteel enkel wijzigen of opheffen via een BBP op initiatief van de Regering, en dan nog alleen wanneer ze niet overeenstemt met een eerder in werking getreden plan of wanneer ze werken van openbaar nut verhindert. Deze toestand is nadelig in de mate dat enerzijds de tussenkomst van de Regering voor de meeste verkavelingsvergunningen niet kan worden verantwoord omdat ze niet van gewestelijk belang zijn, en anderzijds omdat het beperken van de mogelijkheden om een verkavelingsvergunning te wijzigen of op te heffen tot enkel de

riverains). Il est à ce sujet renvoyé au commentaire de la disposition abrogeant la section V et les articles 53 à 57 qu'elle contient.

Article 59

Les modifications apportées au § 1^{er} de cet article visent à :

- préciser que, pour pouvoir bénéficier de la procédure « accélérée » prévue à l'article 63, il est nécessaire que les incidences sur l'environnement de l'abrogation envisagée aient été évaluées dans le cadre de l'élaboration du PCD. Cette exigence est en effet indispensable pour assurer le respect de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement telle qu'interprétée par la Cour de Justice de l'Union européenne, qui a jugé que l'abrogation d'un plan doit, sauf exceptions, également être soumise à évaluation de ses incidences ;
- calquer le délai d'approbation par le Gouvernement sur celui existant dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPAS (art. 50, § 2, du Code).

Si le délai imparti au conseil communal est dépassé sans que la procédure prévue à l'article 63 ait été mise en œuvre, l'abrogation ne pourra être réalisée que par le biais de l'article 57/1 nouveau, qui renvoie aux dispositions relatives à l'élaboration d'un PPAS.

L'abrogation du § 2 supprime la possibilité de reprise en main de la procédure par le Gouvernement, la présente ordonnance proposant de faire du PPAS un outil d'initiative exclusivement communale (conseil communal ou riverains). Il est à ce sujet renvoyé au commentaire de la disposition abrogeant la section V et les articles 53 à 57 qu'elle contient.

Article 60

Le permis de lotir est un instrument extrêmement rigide, qui sort ses effets sans limite dans le temps (bon nombre de permis de lotir ont plus de cinquante ans) et qui ne peut actuellement être modifié ou abrogé par les autorités que par l'intermédiaire d'un PPAS d'initiative gouvernementale, et seulement s'il est non conforme à un plan entré en vigueur postérieurement ou s'il empêche des travaux d'utilité publique. Cette situation n'est pas satisfaisante, dans la mesure où, d'une part, l'intervention du Gouvernement ne se justifie pas pour la plupart des permis de lotir, qui sont dépourvus d'importance régionale et, d'autre part, la limitation des possibilités de modifier ou d'abroger un permis de lotir aux deux seules hypothèses rappelées ci-dessus

twee voornoemde hypothesen, in de praktijk tot gevolg heeft dat eerst een plan of een ontwerp moet worden goedgekeurd waarvan men weet dat het in strijd is met de verkavelingvergunning, voordat deze kan worden gewijzigd of opgeheven. Bovendien stelt onderhavige ordonnantie voor om het initiatief van het Gewest inzake BBP's op te heffen.

Om die redenen wordt voorgesteld om de BBP's de mogelijkheid te geven om een verkavelingsvergunning te wijzigen of te vernietigen, zonder onderscheid te maken naargelang de oorsprong van het initiatief dat heeft geleid tot de goedkeuring van het BBP.

Een aanvraagprocedure van een verkavelingsvergunning biedt overigens niet de minste meerwaarde in het kader van de verdeling van een eigendom binnen de perimeter van een BBP, dat al het merendeel regelt van wat een verkavelingsvergunning moet regelen. Bijgevolg wordt voorgesteld om de verdeling van een goed vrij te stellen van een verkavelingsvergunning wanneer dat goed is gelegen binnen de perimeter van een BBP dat een gedetailleerd perceelplan bevat.

Artikel 61

Artikel 64/1 is het huidige artikel 42 dat werd verplaatst naar de afdeling over de gevolgen van het plan, waar het van nature thuisvoert. Het werd gewijzigd om te voorzien dat het BBP kan afwijken van een richtplan van aanleg onder dezelfde voorwaarden als deze die gelden ten aanzien van het GBP.

Artikel 62

De principes bevestigd door de huidige artikelen 66 en 67 worden overgenomen :

- voor het eerste, in ruimere zin, in artikel 41, § 2 ;
- voor het tweede, in een algemene bepaling aangaande de vergunningen in titel IV, hoofdstuk III, afdeling III van het Wetboek.

Artikel 63

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de wijzigingsbepaling van artikel 22. Ter herinnering : het is niet nodig om uitdrukkelijk de bekendmaking van de gemeentelijke plannen op de website van de gemeente te voorzien aangezien artikel 112 van de nieuwe gemeentewet, waarnaar wordt verwezen in artikel 68 van het Wetboek, deze formaliteit al verplicht stelt.

Artikel 64

De inhoud van de stedenbouwkundige verordeningen is momenteel beschreven in artikel 88, dat betrekking heeft

rend en pratique nécessaire l'adoption préalable d'un plan ou d'un projet que l'on sait contraire au permis de lotir avant de pouvoir modifier ou abroger celui-ci. En outre, la présente ordonnance propose de supprimer l'initiative régionale en matière de PPAS.

C'est pour ces motifs qu'il est proposé de conférer aux PPAS la possibilité de modifier ou d'annuler un permis de lotir sans faire de distinction en fonction de l'origine de l'initiative qui a mené à l'adoption du PPAS.

Par ailleurs, une procédure de demande de permis de lotir n'apporte pas la moindre plus-value dans le cadre de la division d'une propriété située dans le périmètre d'un PPAS qui règle déjà l'essentiel de ce que devra régler le permis de lotir. Par conséquent, il est proposé de dispenser de permis de lotir les opérations de division d'un bien qui se trouve dans le périmètre d'un PPAS qui contient un plan détaillé du parcellaire qu'il prévoit.

Article 61

L'article 64/1 est l'article 42 actuel, déplacé dans la section relative aux effets du plan où il a naturellement sa place, et modifié pour prévoir que le PPAS peut déroger à un PAD dans les mêmes conditions que celles existantes vis-à-vis du PRAS.

Article 62

Le principe consacré par les actuels articles 66 et 67 sont repris :

- pour le premier, de manière plus large, à l'article 41, § 2 ;
- pour le second, dans une disposition générale relative aux permis, au titre IV, chapitre III, section III, du Code.

Article 63

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 22. Pour rappel, il n'est pas nécessaire de prévoir expressément la publication des plans communaux sur le site internet de la commune, étant donné que l'article 112 de la nouvelle loi communale, auquel renvoie l'article 68 du Code, impose déjà cette formalité.

Article 64

Le contenu des règlements d'urbanisme est actuellement décrit à l'article 88, relatif aux règlements régionaux,

op de gewestelijke verordeningen en artikel 91 bepaalt dat de gemeentelijke verordeningen betrekking hebben op dezelfde materies. Om de tekst te rationaliseren en vanwege de nieuwe tekst van artikel 91, wordt de beschrijving van de inhoud van de stedenbouwkundige verordeningen verplaatst naar artikel 87, dat algemene bepalingen bevat die van toepassing zijn op al deze verordeningen.

Bovendien wordt voor deze verordeningen de mogelijkheid toegevoegd om bepalingen inzake de herwaardering van het erfgoed te bevatten.

Artikel 65

Hoewel de stedenbouwkundige reglementen geen plannen of programma's omvatten in de zin van richtlijn 2001/42/CE van het Europees Parlement en van de Raad van 27 juni 2001 over de beoordeling van effecten van bepaalde plannen en programma's op het leefmilieu, wordt er, met de bedoeling dat er gegarandeerd rekening wordt gehouden met de potentiële milieu-impact van de gewestelijke reglementen en dat er gegarandeerd publieke deelname is bij het aannemen ervan, voorgesteld om op deze aannemingsprocedures dezelfde principes toepasselijk te maken als deze die de bovengenoemde richtlijn oplegt voor plannen en programma's. Bijgevolg wordt er een nieuw artikel 87/1 ingevoegd dat de tegenhanger is van het nieuw artikel 15/1 adat toepasselijk is op plannen georganiseerd door het BWRO.

Artikel 66

Om het aantal stedenbouwkundige verordeningen in het Gewest te verminderen (behalve de stedenbouwkundige verordening van het Gewest heeft elke gemeente een « algemene » verordening die haar hele grondgebied dekt ; dat maakt twintig verordeningen de van toepassing zijn op een grondgebied waarvan de beperkte oppervlakte zoveel teksten niet verantwoordt), wordt voorgesteld om de « algemene » gemeentelijke verordeningen te schrappen (zie commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 91 van het Wetboek). Ter aanvulling van deze opheffing, en om de relevatie van een gemeenschappelijk kader voor het hele Gewest te garanderen, wordt de verplichting bekrachtigd om een gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) goed te keuren die van toepassing is op het hele grondgebied. De Regering behoudt overigens de mogelijkheid om verordeningen goed te keuren die van toepassing zijn op een deel van het gewestelijke grondgebied, waarvan de gebruikelijke benaming (« zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen » - ZGSV) wordt bekrachtigd.

Artikel 67

Hoewel de stedenbouwkundige verordeningen geen plannen of programma's zijn in de zin van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van

et l'article 91 dispose que les règlements communaux portent sur les mêmes matières. Par souci de rationalisation du texte, et en raison du nouveau libellé de l'article 91, le descriptif du contenu des règlements d'urbanisme est déplacé à l'article 87, qui contient les généralités applicables à tous ces règlements.

Par ailleurs, la possibilité pour ces règlements de contenir des dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine est ajoutée.

Article 65

Bien que les règlements d'urbanisme ne constituent pas des plans ou des programmes au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, il est proposé, dans le but d'assurer la prise en compte de l'impact environnemental potentiel des règlements régionaux et d'assurer la participation du public à l'adoption de ceux-ci, de rendre applicable à ces procédures d'adoption les mêmes principes que ceux que la directive précitée impose pour les plans et programmes. Par conséquent, un nouvel article 87/1 est inséré, qui est le pendant du nouvel article 15/1 applicable aux plans organisés par le CoBAT.

Article 66

Afin de diminuer le nombre de règlements d'urbanisme existant dans la Région (chaque commune possédant un règlement « général » couvrant tout son territoire, en plus de celui de la Région, ce qui fait vingt règlements en vigueur sur un territoire dont la superficie restreinte ne justifie pas une telle variété de textes), il est proposé de supprimer les règlements « généraux » communaux (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 91 du Code). En complément de cette abrogation, et afin de garantir la persistance d'un cadre commun à toute la Région, l'obligation d'adopter un règlement régional d'urbanisme (RRU) applicable à tout le territoire est consacrée. Le gouvernement conserve par ailleurs la possibilité d'adopter des règlements applicables à une partie du territoire régional, dont l'appellation usuelle (« règlement régional d'urbanisme zoné » - RRUZ) est consacrée.

Article 67

Bien que les règlements d'urbanisme ne constituent pas des plans ou des programmes au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de

de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, wordt, om te garanderen dat rekening wordt gehouden met de mogelijke milieu-impact van de gewestelijke verordeningen en dat het publiek kan deelnemen aan de goedkeuring ervan, voorgesteld om op deze goedkeuringsprocedures dezelfde principes toepasbaar te maken als deze die de voornoemde richtlijn oplegt voor de plannen en programma's. De artikelen 89/1 tot 89/5 zijn dus rechtstreeks geïnspireerd op de artikelen van het Wetboek die voorzien in de omzetting van de richtlijn.

Deze bepaling, overgenomen uit de artikelen 20, § 3, en 27, § 2, van het Wetboek die betrekking hebben op de wijzigingsprocedure van respectievelijk het GewOP en het GBP, preciseert dat de adviezen van de GOC en het BIM enkel betrekking moeten hebben op de problematiek van de eventuele noemenswaardige gevolgen van het ontwerp van gewestelijke verordening. In dit stadium van de procedure is het immers niet relevant om de opportunité en de grond van het project aan te halen. De GOC en het BIM zullen later nog de kans krijgen om hun advies hierover uit te brengen, samen met de andere besturen en instanties die zullen worden geraadpleegd.

Omdat het gaat om de raadpleging van de betrokken bevolking, is a priori niet duidelijk hoe een stedenbouwkundige verordening noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van een aangrenzend Gewest (en nog minder van een aangrenzende staat), maar in de veronderstelling dat deze situatie zich ooit zou voordoen, worden de bepalingen die terzake bestaan voor de plannen toepasbaar gemaakt op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Omdat het gaat om de raadpleging van de verschillende instanties, wordt de tussenkomst van de overlegcommissie, die momenteel enkel is voorzien voor de ZGSV, geschrapt ten gunste van het advies van de GOC, die wordt omgevormd tot een orgaan van onafhankelijke experts, en van de raadplegende instanties die momenteel deel uitmaken van de GOC (de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor Huisvesting), aangezien :

- de tussenkomst van de GOC is voorzien in artikel 7 van het Wetboek ;
- deze wijziging een grotere coherentie garandeert met de toepasbare procedure bij de goedkeuring van een verordening die betrekking heeft op het hele gewestelijke grondgebied ;
- de meeste instellingen die zijn vertegenwoordigd in de overlegcommissie in het kader van de procedure hoe dan ook worden geraadpleegd.

certaines plans et programmes sur l'environnement, il est proposé, dans le but d'assurer la prise en compte de l'impact environnemental potentiel des règlements régionaux et d'assurer la participation du public à l'adoption de ceux-ci, de rendre applicable à ces procédures d'adoption les mêmes principes que ceux que la directive précitée impose pour les plans et programmes. Les articles 89/1 à 89/5 s'inspirent donc directement des articles du Code assurant la transposition de la directive.

Cette disposition, reprise des articles 20, § 3, et 27, § 2, du Code, relatifs à la procédure de modification respectivement du PRD et du PRAS, précise que les avis de la CRD et de l'IBGE ne doivent porter que sur la problématique des incidences notables éventuelles du projet de règlement régional. Il n'est en effet pas pertinent, à ce stade de la procédure, d'aborder l'opportunité et le fond du projet. La CRD et l'IBGE auront ultérieurement l'opportunité de donner leur avis à ces égards, en même temps que les autres administrations et instances consultées.

S'agissant de la consultation du public concerné, on ne voit pas, a priori, comment un règlement d'urbanisme pourrait avoir des incidences notables sur l'environnement d'une Région voisine (et encore moins d'un Etat voisin) mais, dans l'hypothèse où cette situation devrait se présenter un jour, les dispositions existant en la matière pour les plans sont rendues applicables aux règlements régionaux d'urbanisme.

S'agissant de la consultation des diverses instances, l'intervention de la commission de concertation, qui n'est actuellement prévue que pour les RRUZ, est supprimée au profit de l'avis de la CRD, qui est transformée en un organe d'experts indépendants, et des instances consultatives qui font actuellement partie de la CRD (le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement) aux motifs que :

- l'intervention de la CRD est prévue par l'article 7 du Code ;
- cette modification assure une plus grande cohérence avec la procédure applicable lors de l'adoption d'un règlement portant sur tout le territoire régional ;
- la plupart des institutions représentées dans la commission de concertation sont en tout état de cause consultées dans le cadre de la procédure.

Omdat het hier gaat om aankondigingswijzen van openbare onderzoeken, wordt de momenteel voorziene noodzaak geschrapt om TV-spots uit te zenden, teneinde de kosten voor de overheden en de door de administratie te zetten stappen te beperken. Deze manier van aankondigen vereist inderdaad dat er een TV-spot wordt gemaakt en dat er voor de uitzending ervan wordt betaald, wat bijzonder zwaar en duur is, terwijl er niet wordt aangetoond dat het gebruik van dit medium toelaat om een groot deel van de bevolking te bereiken, dat de andere opgelegde communicatiemiddelen (affiches, aankondigingen op papier en via elektronische weg en radiospots) niet zouden kunnen informeren. Het kosten/baten rapport van de TV-spots pleit dus voor een opheffing ervan. We benadrukken hierbij dat er door het behouden van de verplichting om via radiospots te informeren, op gelet is een mondeling informatiekanaal te behouden, om zodoende mensen met leesproblemen die daardoor mogelijk via de andere kanalen die allemaal geschreven kanalen zijn, geen toegang tot de informatie zouden kunnen hebben, toch te kunnen informeren. Omdat de radio bovendien het medium met het hoogste penetratiegehalte bij de bevolking is, garandeert het behoud van de verplichting om via deze weg te communiceren, een maximale bekendmaking voor een kostprijs die redelijker is dan deze van TV-spots.

§ 2, die de raadplegingsmodaliteiten van het GOC beschrijft, is gebaseerd op de gelijkaardige bepalingen die toepasselijk zijn in het kader van de uitwerkingsprocedure van het GewOP en het GBP.

Bovendien wordt voorgesteld om in het kader van de uitwerkingsprocedures van het GewOP en het BBP in te gaan op de vraag van de gemeenten om de termijn waarbinnen ze zich moeten uitspreken over het ontwerpplan en het MER te verlengen van zestig dagen tot vijfenzeventig dagen. De reden is dat de gemeenteraad slechts één keer per maand samenkomt, waardoor, als de termijn te kort is en de agenda te druk, het risico bestaat dat een gemeenteraad niet de tijd heeft om zich uit te spreken. Die reden is des te pertinenter in het kader van de procedure betreffende de stedenbouwkundige verordeningen, die de gemeenteraad slechts dertig dagen de tijd geeft om zich uit te spreken. Er wordt dus voorgesteld om deze termijn te verlengen tot vijfenzeventig dagen om te garanderen dat, ongeacht het moment waarop de vraag om advies wordt verzonden, de gemeenteraad in de toebedeelde termijn twee keer kan samenkommen om een standpunt in te nemen. Om een volledige overeenstemming te garanderen met het GewOP en het BBP, wordt tevens voorgesteld om de adviestermijn voor de andere geraadpleegde besturen en instanties te verlengen tot zestig dagen.

Artikel 68

De meeste bouwverordeningen van de negentien Brusselse gemeenten werden goedgekeurd omstreeks de Tweede Wereldoorlog. Omdat ze niet geleidelijk aan

S'agissant des modes de publicité de l'enquête publique, la nécessité de diffuser des spots télévisés, actuellement prévue, est supprimée, afin de limiter les couts pour les pouvoirs publics et les démarches à entreprendre par l'administration. Ce mode de publicité nécessite en effet de réaliser un spot visuel et de payer le passage de celui-ci sur antenne, ce qui est particulièrement lourd et couteux, sans qu'il soit démontré que le recours à ce média permette de toucher une partie notable du public que les autres voies imposées (affiches, publications papier et électronique et spots radio) ne permettraient pas d'informer. Le rapport couts/bénéfices des spots télés plaide donc en faveur de la suppression de ceux-ci. Soulignons qu'en maintenant l'obligation d'informer par le biais de spots radios, il a été veillé à conserver un canal d'information oral, permettant d'informer les personnes ayant des difficultés à lire et qui seraient de ce fait susceptibles de ne pas avoir accès à l'information par les autres canaux, qui sont tous des canaux écrits. En outre, la radio étant le média ayant le taux de pénétration le plus important dans la population, le maintien de l'obligation de communiquer par cette voie assure une publicité maximale pour un cout plus raisonnable que celui des spots télévisés.

Le § 2, qui décrit les modalités de consultation de la CRD, est calqué sur les dispositions similaires applicables dans le cadre de la procédure d'élaboration du PRD et du PRAS.

Par ailleurs, il est proposé de faire droit, dans le cadre des procédures d'élaboration du PRD et du PRAS, à la demande des communes d'étendre de soixante jours à septante-cinq jours leur délai d'avis pour se prononcer sur le projet de plan et sur le RIE. Le motif invoqué est le rythme mensuel de réunion du conseil communal, qui fait courir le risque, en cas de délai trop court et d'agenda trop chargé, qu'un conseil communal n'ait pas le temps de se prononcer. Ce motif est encore plus pertinent dans le cadre de la procédure relative aux règlements d'urbanisme, celle-ci ne laissant actuellement que trente jours au conseil communal pour se prononcer. Il est dès lors proposé de porter ce délai à septante-cinq jours afin de garantir qu'à quelque moment que soit envoyée la demande d'avis, deux réunions du Conseil communal puissent se tenir dans le délai imparti pour prendre position. Pour garantir une correspondance complète avec les procédures relatives au PRD et au PRAS, il est également proposé de porter à soixante jours le délai d'avis des autres administrations et organismes consultés.

Article 68

Les règlements de la bâtie des dix-neuf communes bruxelloises sont, pour la plupart, des documents adoptés au tournant de la Seconde Guerre Mondiale. Faute d'avoir

werden aangepast aan de evolutie van de technieken en de stedenbouwkundige opvattingen, zijn ze vandaag verouderd (de meeste bevatten bijvoorbeeld nog bepalingen aangaande de stallen en de « waterclosets »). Dit gaat zo ver dat men in sommige gemeenten zelfs kan zeggen dat de bouwverordening in onbruik is geraakt. noch de aanvragers, noch de gemeente controleren nog of de vergunningsaanvragen ermee conform zijn (dit creëert een reële juridische onzekerheid, het Wetboek vereist immers dat de gemachtigde ambtenaar de afwijkingen van deze verordeningen uitdrukkelijk toestaat).

Bovendien keurde het Gewest in 2006 de huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening goed die van toepassing is op het hele grondgebied van de negentien gemeenten en een gemeenschappelijk kader vaststelt. Dat kader, los van de aanpassingen waarvan het voorwerp moet uitmaken, is voldoende als instrument om juridische zekerheid te garanderen in materies die worden geregeld door de stedenbouwkundige verordeningen.

Sinds het in werking treden van deze gewestelijke verordening, hebben slechts weinig gemeenten de noodzakelijke werkzaamheden verricht om de impliciete opheffingen van hun bouwverordening door de gewestelijke verordening uitdrukkelijk vast te stellen, hoewel dit wordt opgelegd door het huidige artikel 95, 2^e lid, van het Wetboek. Het formele behoud van impliciet opgeheven bepalingen is eveneens een bron van juridische onzekerheid

Daarom wordt voorgesteld om :

- de bestaande bouwverordening in elk van de Brusselse gemeenten, met uitzondering van Evere en Schaarbeek die als enige een nieuwe verordening hebben goedgekeurd na de inwerkingtreding van de huidige GSV (deze twee gemeentelijke verordeningen moesten dus worden uitgewerkt in overeenstemming met de GSV), op te heffen. Behalve dat de voornoemde oorzaken van juridische onzekerheid worden weggewerkt, betekent deze opheffing ook een reële administratieve vereenvoudiging voor zowel de vergunningaanvragers en hun architecten als voor de overheid. Er moet immers niet meer worden gecontroleerd of de ontwerpen voldoen aan zowel de gewestelijke stedenbouwkundige verordening als de bouwverordening, die grotendeels dezelfde problematieken regelen, en de verenigbaarheid van de beide instrumenten moet niet meer worden onderzocht om na te gaan of het eerste niet impliciet het tweede opheft. Bovendien wordt de procedure niet nodeloos gerekt alleen omdat de vergunningsaanvraag afwijkt van de bouwverordening.
- voor de gemeenten de mogelijkheid te schrappen om een verordening goed te keuren die van toepassing is op het hele gemeentelijke grondgebied en een problematiek regelt die al aan bod komt in de gewestelijke

étaient progressivement adaptés aux évolutions des techniques et des conceptions urbanistiques, ils sont aujourd’hui obsolètes (la plupart contiennent encore, par exemple, des dispositions relatives aux étables et aux « water-closets »). Cette obsolescence est telle que, dans certaines communes, on peut aller jusqu’à dire que le règlement de bâtisse est tombé en désuétude, ni les demandeurs, ni la commune ne vérifiant plus la conformité à celui-ci des demandes de permis (ce qui crée une réelle insécurité juridique, le Code exigeant que le fonctionnaire délégué accorde expressément les dérogations à ces règlements).

Par ailleurs, la Région a adopté, en 2006, l’actuel règlement régional d’urbanisme applicable sur l’ensemble du territoire des dix-neuf communes, qui fixe un cadre commun. Ce cadre, indépendamment des adaptations dont il est appelé à faire l’objet, est un outil suffisant pour assurer la sécurité juridique dans les matières relevant des règlements d’urbanisme.

Depuis l’entrée en vigueur de ce règlement régional, peu de communes ont fait l’indispensable travail de constatation expresse des abrogations implicites de leur règlement de bâtisse par le règlement régional, pourtant imposé par l’actuel article 95, alinéa 2, du Code. Le maintien formel de dispositions implicitement abrogées est également une source d’insécurité juridique

Il est donc proposé :

- d’abroger le règlement de la bâtisse existant dans chacune des communes bruxelloises, à l’exception d’Evere et de Schaerbeek, qui sont les seules à avoir adopté un nouveau règlement postérieurement à l’entrée en vigueur de l’actuel RRU (ces deux règlements communaux ont donc dû être élaborés en conformité avec le RRU). Outre la disparition des causes d’insécurité juridique évoquées ci-dessus, cette abrogation constituera une réelle simplification administrative tant pour les demandeurs de permis et leurs architectes que pour les autorités, puisqu’il ne faudra plus ni vérifier la conformité des projets à la fois au règlement régional d’urbanisme et au règlement de la bâtisse, qui règlent essentiellement les mêmes problématiques, ni analyser la compatibilité des deux instruments pour vérifier si le premier n’a pas implicitement abrogé le second, ni rallonger la procédure pour le seul motif que la demande de permis déroge au règlement de la bâtisse.
- de supprimer la possibilité, pour les communes, d’adopter un règlement applicable à tout le territoire communal et réglant une problématique déjà réglée par un règlement régional d’urbanisme applicable à

stedenbouwkundige verordening die van toepassing is op het hele grondgebied, behalve als de gemeentelijke verordening de voormelde gewestelijke verordening aanvult ;

- voor de gemeenten de mogelijkheid te behouden om :
- « specifieke » verordeningen goed te keuren die het hele gemeentelijke grondgebied dekken en hetzij betrekking hebben op een problematiek die niet wordt geregeld door de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (dit is de vertaling, inzake stedenbouwkundige verordeningen, van het klassieke begrip gemeentelijk belang), hetzij de gewestelijke bepalingen nader beschrijven door ze aan te vullen (deze formulering wordt ook gebruikt in het huidige artikel 41 van het Wetboek om de relatie tussen de BBP's en de GBP's te beschrijven) ;
- « zonale » verordeningen, dwz verordeningen die betrekking hebben op een welbepaald gebied of een welbepaalde wijk van de gemeente met specifieke behoeften, die het nodig maken om de algemene principes bekragtigd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening erin te preciseren en aan te vullen (zoals de BBP's doen ten aanzien van het GBP) of om ervan af te wijken (hiervoor wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 95 van het Wetboek).

Om deze opheffing zo goed mogelijk te begeleiden, wordt voorgesteld om een overgangsbepaling te voorzien die stelt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van elk van de negentien gemeenten van het Gewest, die van toepassing is op het hele gemeentelijke grondgebied, pas zal worden opgeheven zodra de nieuwe versie van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, waarvan de Regering al de eerste studies heeft aangevat, in werking treedt.

Artikel 69

Er wordt voorgesteld de procedures betreffende de BBP's en de GemSV's gelijk te schakelen, met de evidentie bedoeling het Wetboek te vereenvoudigen. Alleen artikel 41 is uitgesloten van de gemaakte verwijzing naar de bepalingen betreffende de BBP's, omdat dit de inhoud van de BBP's beschrijft. Bovendien zal deze gelijkschakeling de volgende gevolgen hebben :

- de GemSV's moeten, behalve uitzonderingen, het voorwerp zijn van een rapport over hun milieueffecten ;
- er zal meer bekendheid worden gegeven aan openbare onderzoeken betreffende GemSV's ;

tout le territoire, sauf si le règlement communal vise à compléter ledit règlement régional ;

- de maintenir la possibilité, pour les communes, d'adopter :
- des règlements « spécifiques », couvrant tout le territoire communal et soit portant sur une problématique non réglée par les règlements régionaux d'urbanisme (ce qui constitue la traduction, en matière de règlements d'urbanisme, de la notion classique d'intérêt communal), soit précisant en les complétant (formulation déjà utilisée à l'actuel article 41 du Code pour décrire la relation entre les PPAS et le PRAS) les dispositions régionales ;
- des règlements « zonés », c'est-à-dire des règlements portant sur une zone ou un quartier bien déterminé de la commune qui présente des besoins spécifiques nécessitant que les principes généraux consacrés par le règlement régional d'urbanisme y soient précisés et complétés (à l'image de ce que sont les PPAS vis-à-vis du PRAS), voire qu'il soit dérogé à ce dernier (à ce sujet, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 95 du Code).

Afin d'accompagner au mieux cette abrogation, il est proposé de prévoir une disposition transitoire qui dispose que le règlement communal d'urbanisme de chacune des dix-neuf communes de la Région applicable à l'ensemble du territoire communal ne sera abrogé que le jour où entrera en vigueur la nouvelle version du règlement régional d'urbanisme, dont le Gouvernement a déjà lancé les premières études.

Article 69

Il est proposé d'unifier les procédures relatives aux PPAS et aux RCU, dans un but évident de simplification du Code. Seul l'article 41 est exclu de la référence faite aux dispositions relatives aux PPAS, celui-ci décrivant le contenu des PPAS. Cette unification aura en outre les conséquences suivantes :

- les RCU devront, sauf exception, faire l'objet d'un rapport sur leurs incidences environnementales ;
- la publicité faite aux enquêtes publiques relatives aux RCU sera plus importante ;

- zowel voor de GemSV's als voor de BBP's, zal het burgerinitiatief en het regeringsinitiatief mogelijk worden gemaakt.

Het nieuw artikel 92 verwijst enkel naar de uitwerking van de BBP's en de GemSV's, maar de gelijkschakeling van de procedures tussen de twee instrumenttypes geldt ook in geval van een wijziging of een opheffing krachtens artikel 97 van het Wetboek zoals is voorgesteld het te wijzigen.

Artikel 70

De goedkeurings- en verlengingstermijnen worden in overeenstemming gebracht met de equivalenten bepalingen betreffende de uitwerkingsprocedure van de BBP's.

De gemeente is verplicht om haar gemeentereglement online te zetten.

Artikel 71

Deze wijzigingen zijn bedoeld om in het Wetboek de lering in te lassen die werd getrokken uit het arrest van de Raad van State nr. 227.958 van 1 juli 2014, waarin het Administratieve Hooggerechtshof heeft geoordeeld dat indien er momenteel in het BWRO « geen enkele bepaling de situatie regelt waarin de verjaring van een stedenbouwkundige verordening strijdig is met de reglementaire bepalingen van een verkavelingsvergunning, » men eraan moet denken « dat de vergelijkbaarheid tussen de waarde van een BBP en een verkavelingsvergunning, in geval van tegenstrijdigheid, toch aan een verkavelingsvergunning voorrang moet krijgen vóór de verordening. » De voorgestelde toevoeging aan artikel 94 bevestigt nadrukkelijk deze interpretatie.

Artikel 72

De wijzigingen in de huidige tekst zijn bedoeld om :

- Te verduidelijken dat een zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening, die in de hiërarchie hoger staat dan de gemeentelijke verordeningen, eveneens de bepalingen van de gemeentelijke verordeningen opheffen indien deze niet verenigbaar zijn ;
- de Regering de mogelijkheid te ontnemen om de gemeenteraad een termijn op te leggen waarbinnen hij de gemeentelijke verordeningen dient aan te passen aan de nieuwe bepalingen van een gewestelijke verordening waarmee ze niet verenigbaar zijn. Het betreft hier enkel een vormelijke verduidelijking. Het impliciete mechanisme van de opheffing sorteert deze effecten immers automatisch. Bovendien stelt onderhavige ordonnantie voor om de Regering de mogelijkheid te ontnemen

- l'initiative citoyenne sera rendue possible pour les RCU comme pour les PPAS, de même que l'initiative gouvernementale.

Le nouvel article 92 ne fait référence qu'à la procédure d'élaboration des PPAS et RCU, mais l'unification des procédures entre les deux types d'instrument vaut également en cas de modification ou d'abrogation, en vertu de l'article 97 du Code tel qu'il est proposé de le modifier.

Article 70

Les délais d'approbation et de prolongation de celui-ci sont calqués sur les dispositions équivalentes relatives à la procédure d'élaboration des PPAS.

La mise en ligne par la commune de son règlement communal est imposée.

Article 71

Ces modifications visent à insérer dans le Code l'enseignement de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 227.958, du 1^{er} juillet 2014, dans lequel la Haute Juridiction administrative a jugé que, si actuellement, dans le CoBAT, « aucune disposition ne régit la situation où c'est aux dispositions réglementaires d'un permis de lotir qu'une prescription d'un règlement d'urbanisme est contraire », il faut considérer « que la similitude entre la valeur d'un PPAS et d'un permis de lotir doit toutefois conduire, en cas de contradiction, à faire primer le permis de lotir sur le règlement. » L'ajout proposé à l'article 94 consacre expressément cette interprétation.

Article 72

Les modifications apportées par rapport au texte actuel visent à :

- clarifier le fait qu'un règlement régional d'urbanisme zoné, ayant une valeur hiérarchique supérieure aux règlements communaux, abroge, lui aussi, les dispositions des règlements communaux en cas d'incompatibilité ;
- supprimer la possibilité, pour le Gouvernement, d'imposer un délai au conseil communal pour adapter son/ses règlement(s) aux nouvelles dispositions d'un règlement régional avec lesquelles ils ne sont pas compatibles. Il ne s'agit en effet que d'une clarification formelle, le mécanisme de l'abrogation implicite produisant ces effets automatiquement. En outre, la présente ordonnance propose de supprimer la possibilité, pour le Gouvernement, d'imposer à une commune

om een gemeente te verplichten om een BBP goed te keuren. Met het oog op de coherentie en de versterking van de gemeentelijke bevoegdheden inzake gemeentelijke instrumenten, lijkt het gerechtvaardigd dat de Regering de gemeenten niet meer kan verplichten om hun verordeningen in overeenstemming te brengen met de gewestelijke verordeningen ;

- de zonale gemeentelijke verordeningen toe te laten om af te wijken van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (niet van de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen) binnen dezelfde grenzen als deze die gelden voor de afwijking van de BBP's van het GBP.

Artikel 75

Deze wijziging wil de structuur van het Wetboek rationaliseren door in één hoofdstuk de afdelingen te verenigen die gewijd zijn aan de soorten vergunningen die het Wetboek moet organiseren : de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunningen, vooraleer de volgende titels te wijden aan de vergunnende overheid, de behandelingsprocedure van de vergunningsaanvragen en de stedenbouwkundige attesten.

Artikel 76

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling die, in titel IV van het Wetboek, een nieuw hoofdstuk I invoegt dat is gewijd aan de verschillende soorten vergunningen.

Artikel 77

1° Wijzigingen van § 1 :

De wijziging van de inleidende zin is bedoeld om deze aan te passen aan de nieuwe structuur van het Wetboek. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot invoering van een nieuw hoofdstuk II in Titel IV van het Wetboek.

Het nieuwe 2°/1 is niet bedoeld om de praktijk van de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen betreffende het wegennet te wijzigen, maar om het Wetboek formeel in overeenstemming te brengen met deze praktijk. Vandaag is het het Bestuur dat bepaalt waarvoor ter zake al dan niet een stedenbouwkundige vergunning vereist is, op basis van het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008. In het wetboek baseert het zich op artikel 98, § 1, 1° (dat een vergunning oplegt om te bouwen) en 2° (dat een vergunning oplegt om een bestaand bouwwerk te verbouwen). Om elke controverse te vermijden over het feit of de wijziging van de aanleg of het profiel van een weg wel degelijk binnen het toepassingsgebied van artikel 98, § 1 valt, wordt voorgesteld om er uitdrukkelijk deze hypothese aan toe te voegen na de huidige 1° en 2°.

d'adopter un PPAS. Dans un souci de cohérence et de renforcement des compétences communales sur les outils communaux, il paraît justifié de ne plus permettre au Gouvernement d'imposer aux communes de mettre leurs règlements en concordance avec les règlements régionaux ;

- permettre aux règlements communaux zonés de déroger au règlement régional d'urbanisme (pas aux règlements régionaux d'urbanisme zonés) dans des limites inspirées de celles qui permettent aux PPAS de déroger au PRAS.

Article 75

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code, en regroupant sous un même chapitre les sections consacrées aux types de permis que le Code est appelé à organiser (permis d'urbanisme et permis de lotir), avant de consacrer les titres suivants aux autorités délivrantes, à la procédure d'instruction des demandes de permis et aux certificats d'urbanisme.

Article 76

Il est renvoyé au commentaire de la disposition insérant, dans le titre IV du Code, un nouveau chapitre Ier consacrés aux différents types de permis.

Article 77

1° Modifications du § 1^{er} :

La modification de la phrase d'introduction vise à adapter celle-ci à la nouvelle structure du Code. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de la disposition introduisant un nouveau chapitre II dans le Titre IV du Code.

L'insertion du nouveau 2°/1 ne vise pas à modifier la pratique de la délivrance des permis d'urbanisme relatifs aux voiries, mais à mettre formellement le Code est concordance avec cette pratique. En effet, actuellement, l'Administration détermine ce qui nécessite ou non un permis d'urbanisme en la matière sur la base de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et se raccroche, dans le Code, à l'article 98, § 1^{er}, 1° (qui impose un permis pour construire) et 2° (qui impose un permis pour transformer une construction existante). Pour éviter toute controverse quant au fait que la modification de l'aménagement ou du profil d'une voirie entre bien dans le champ d'application de l'article 98, § 1^{er}, il est proposé d'y ajouter expressément cette hypothèse à la suite des actuels 1° et 2°.

De wijziging van 5° is bedoeld om de begrippen « bestemming » en « gebruik » te verduidelijken waarvan de huidige definities, die verwijzen naar de woorden die ze willen bepalen, vrij onduidelijk zijn en interpretatieproblemen veroorzaken. Voortaan zal uit het Wetboek duidelijk blijken dat :

- de « bestemming » blijkt uit de plannen met verordeneerde waarde (GBP, BBPs en eventueel RPA's). Het betreft hier de functies « woning », « kantoor », « handelszaak », enz.
- de « bestemming » blijkt uit de vergunningen of, bij ontstentenis, uit de bestemming van het betrokken goed. Ook hier betreft het de functies « woning », « kantoor », « handelszaak », enz. Bestemmingswijzigingen zijn steeds onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning.
- het « gebruik » verwijst, binnen elk van de functies die de bestemming uitmaken, naar het concrete gebruik van de goederen. De bestemming «woning » bijvoorbeeld dekt de eengezinswoningen, de appartementen, de rusthuizen, de studentenwoningen, enz. ; de bestemming « handelszaak » omvat de meest uiteenlopende handelsactiviteiten (kledingwinkels, horecazaken, bioscopen, bankagentschappen, enz.). Gebruikswijzigingen zijn enkel aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen in de gevallen die zijn bedoeld door de Regering. Deze heeft deze bevoegdheid uitgeoefend door het besluit van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik goed te keuren. Dit besluit zal worden herzien na de voorgestelde opheffing van de artikelen 98, 13° van het Wetboek, dat een stedenbouwkundige vergunning oplegt zodra een handelsactiviteit aanzienlijk wordt gewijzigd. Na de geplande wijziging van dit besluit zal het des te wenselijker zijn om de wettelijke grondslag ervan te verduidelijken.

De afdeling wetgeving van de Raad van State vraagt in haar advies om in het Wetboek de criteria op te nemen die de Regering dient toe te passen bij het opsommen van de gebruikswijzigingen die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning. Het voorwoord van het bestaande besluit legt het enige principe uit : de verenigbaarheid van bepaalde gebruiken die hinder zouden kunnen veroorzaken met hun omgeving, moet kunnen worden gecontroleerd. Dit principe wordt dus uitdrukkelijk opgenomen in het nieuwe artikel 98, § 1n 5°, b.

Bovendien wordt gepreciseerd dat, wanneer een vergunning enkel de bestemming van het goed heeft bepaald, het eerste gebruik ervan overeenkomstig artikel 98, § 1, 5° moet worden beschouwd als een gebruikswijziging. Dit eerste gebruik vereist dus de voorafgaande-

La modification du 5° vise à clarifier les notions de « destination » et d'« utilisation », dont les définitions actuelles, qui se réfèrent aux mots qu'elles entendent définir, sont peu claires et suscitent des problèmes d'interprétation. Désormais, il ressortira clairement du Code que :

- l'« affectation » ressort des plans à valeur réglementaire (PRAS , PPAS et, éventuellement, PAD). Il est ici question des fonctions « logement », « bureau », « commerce », etc. ;
- la « destination » ressort des permis ou, à défaut, de l'affectation du bien concerné. Ici aussi, ce sont les fonctions « logement », « bureau », « commerce », etc. qui sont pertinentes. Les changements de destination sont toujours soumis à permis d'urbanisme.
- l'« utilisation » renvoie, au sein de chacune des fonctions formant les affectations/destinations, à l'utilisation concrète des biens. Par exemple, la destination « logement » recouvre les maisons unifamiliales, les appartements, les maisons de repos, les logements étudiants, etc. ; la destination « commerce » englobe les activités commerciales les plus diverses (commerces de vêtement, établissements HoReCA, cinéma, agence bancaire, etc.). Les changements d'utilisation ne sont soumis à permis d'urbanisme que dans les cas visés par le Gouvernement. Celui-ci a exercé cette habilitation en adoptant l'arrêté du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme. La révision de cet arrêté est prévue à la suite de l'abrogation proposée de l'articles 98, 13°, du Code, qui impose un permis d'urbanisme en cas de modification importante de l'activité commerciale. La modification prévue de cet arrêté rend d'autant plus souhaitable la clarification de son fondement légal.

Dans son avis, la section de législation du Conseil d'Etat a demandé que les critères à appliquer par le Gouvernement pour lister les changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme soient inscrits dans le Code. Le préambule de l'arrêté existant expose le principe unique qui le sous-tend : il s'agit de pouvoir contrôler la compatibilité avec leur environnement de certaines utilisations qui paraissent susceptibles de causer des nuisances. Ce principe a donc été expressément intégré dans le nouvel article 98, § 1^{er}, 5°, b.

Par ailleurs, il est précisé que, lorsqu'un permis n'a déterminé que la destination des lieux, la première utilisation de ceux-ci doit être considérée, au sens de l'article 98, § 1^{er}, 5°, comme un changement d'utilisation. Cette première utilisation nécessitera donc la délivrance

lijke afgifte van een stedenbouwkundige vergunning wanneer het onder de gevallen valt die zijn bedoeld door de Regering.

De twee volgende wijzigingen hebben betrekking op de bomen.

Om de verplichting te omzeilen om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen voor het vellen van een hoogstam, doen sommigen een beroep op de techniek van het knotten van de boom, door het bovenste deel van de stam af te hakken en enkel een restant van de stam over te laten dat, in heel wat gevallen, bestemd is om te vergaan en later te verdwijnen. Anderen gebruiken de techniek van het « snoeien », die erin bestaat om de hoofdtakken van de bomen af te snijden dicht bij de stam (« kapstoktechniek »), wat hetzelfde effect kan hebben. Behalve het feit dat de overleving van de boom hierdoor in het gedrang komt, hebben dergelijke ingrepen ook gevolgen voor de buurt (soms aanzienlijke wijziging van het landschap, met name op de binnenterreinen van huizenblokken) die soms zeer zwaar kunnen zijn. Bomen vervullen immers een essentiële rol in de landschappelijke en biologische kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken, groene ruimten en wegen. Het knotten of snoeien van een boom heeft tot gevolg dat deze kwaliteiten ernstig worden aangetast of zelfs verdwijnen. Om een einde te stellen aan deze praktijken, stelt het nieuwe artikel 98, § 1, 8° voor om, in het algemeen, elke ingreep die de overleving van een hoogstammige boom of de veiligheid van de personen in het gedrang kan brengen, te onderwerpen aan een stedenbouwkundige vergunning. Deze formulering dekt niet alleen de aantastingen van de stam en de takken van de hoogstammige bomen, maar ook de aantasting van het wortelsysteem.

Bovendien beoogt het huidige Wetboek niet uitdrukkelijk de verplaatsing van de hoogstammige bomen. In de mate dat een dergelijke ingreep dezelfde risico's veroorzaakt voor de boom en hetzelfde ongemak voor de buurt, wordt voorgesteld om deze hypothese op te nemen in punt 8°.

Bovendien zijn heel wat opmerkelijke bomen niet ingeschreven in de inventaris of in een klassement, aangezien deze maatregelen zijn voorbehouden voor bepaalde uitzonderlijke soorten die voldoen aan de voorwaarden van artikel 206 van het BWRO.

Hoe dan ook verdienen ze vanwege hun bijzonderheid alle aandacht en moeten ze worden opgenomen in de inventaris bedoeld in artikel 207.

De wijziging van het silhouet van dergelijke bomen kan het landschap en de uitzichten voor de buurtbewoners wijzigen, ongeacht of de boom zich bevindt in de openbare ruimte of op het binnenterrein van een huizenblok.

préalable d'un permis d'urbanisme si elle entre dans les hypothèses visées par le Gouvernement.

Les deux modifications suivantes concernent les arbres.

Afin de contourner l'obligation de solliciter un permis d'urbanisme pour l'abattage d'un arbre à haute tige, certains recourent à la technique de l'étêtage de l'arbre, en coupant la partie supérieure du tronc pour ne laisser subsister qu'un reste de tronc voué, dans de nombreux cas, à dépéris et à disparaître postérieurement. D'autres recourent à la technique du « rapprochement » qui consiste à sectionner les branches principales des arbres à une faible distance du tronc (technique dite du « porte-manteau »), ce qui peut avoir le même effet. Outre les risques que cela entraîne pour la survie de l'arbre, ces interventions ont également des conséquences pour le voisinage (modification parfois sensible du paysage, notamment en intérieur d'ilot) qui peuvent s'avérer fort importantes. Les arbres jouent en effet un rôle essentiel dans les qualités paysagères et biologiques des intérieurs d'îlots, espaces verts et voiries. L'étêtage ou le rapprochement d'un arbre a pour conséquence d'altérer gravement voire de faire disparaître ces qualités. Afin de mettre fin à ces pratiques, le nouvel article 98, § 1^{er}, 8^o, propose de soumettre à permis d'urbanisme, de manière générale, toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige ou la sécurité des personnes. Cette formulation permettra de couvrir non seulement les atteintes au tronc et à la ramure des arbres à haute tige, mais également celles portées à leur système racinaire.

En outre, actuellement, le Code ne vise pas expressément le déplacement des arbres à haute tige. Dans la mesure où pareille intervention est susceptible de faire courir les mêmes risques à l'arbre et de causer les mêmes désagréments au voisinage, il est proposé d'intégrer cette hypothèse au point 8°.

Par ailleurs, de nombreux arbres remarquables ne font pas l'objet d'une inscription sur la liste de sauvegarde ou d'un classement, ces mesures étant réservées à certains spécimens exceptionnels répondant aux conditions de l'article 206 du CoBAT.

Il n'en reste pas moins qu'en raison de leurs particularités, ils retiennent l'attention et sont destinés à figurer à l'inventaire visé à l'article 207.

La modification de la silhouette de tels arbres est de nature à modifier le paysage et les vues dont jouissent les riverains, que l'arbre se situe dans l'espace public ou en intérieur d'ilot.

Het nieuwe artikel 98, § 1, 8°/1, is bijgevolg bedoeld om dergelijke ingrepen aan een boom die is ingeschreven in de inventaris te onderwerpen aan een stedenbouwkundige vergunning. Het voorstel heeft geen betrekking op de gewone onderhouds- en snoeiwerken, maar op werken die zich tot doel stellen om het silhouet van de boom te wijzigen, of die een dergelijke wijziging tot gevolg hebben.

Het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008 zal indien nodig de nieuwe punten 8° en 8°/1 aanvullen door de in deze nieuwe bepalingen bedoelde begrippen te preciseren en kleine ingrepen die zonder gevolg blijven ten aanzien van de nastreefde doelstellingen vrij te stellen van vergunningen.

De laatste wijziging in artikel 98, § 1, van het Wetboek betreft 13°, dat werd toegevoegd bij ordonnantie van 8 mei 2014 waarbij in het BWRO specifieke bepalingen worden opgenomen betreffende de handelsvestigingen, een materie die bij de zesde staatshervorming geregionaliseerd werd.

Heel wat handelingen en werken die worden uitgevoerd ter gelegenheid van een handelsvestiging, waren al onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning om een of meerdere andere redenen dan het handelsvestigingsproject op zich. Daarom heeft de ordonnantie van 8 mei 2014 de vereiste om vooraf een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen beperkt tot het « op aanzienlijke wijze de handelsactiviteit wijzigen in een gebouw dat reeds voor handelsdoeleinden bestemd is, met uitzondering van groothandel, met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 vierkante meter ».

De nieuwe bepaling wilde het begrip « handelsactiviteit » definiëren zowel ten aanzien van het assortiment van de verkochte goederen als ten aanzien van de soort of het gamma van goederen en/of geleverde diensten, of ten aanzien van de geëxploiteerde handelsoppervlakte. Wat het begrip « op aanzienlijke wijze de handelsactiviteit wijzigen » betreft, kreeg de Regering de bevoegdheid om de lijst met criteria te bepalen waarmee rekening moet worden gehouden om het vast te stellen. Evenwel werd gepreciseerd dat een uitbreiding van de geëxploiteerde netto handelsoppervlakte met minder dan 20 % maar met een plafond van 300 vierkante meter, geen belangrijke wijziging van de handelsactiviteit was als de bestaande activiteit gehandhaafd bleef.

Deze bepaling bleek om verschillende redenen moeilijk toepasbaar :

- a) vanwege het te ruime en te vage toepassingsgebied : omdat de definitie van handelsactiviteit met name verwijst naar de soort en het gamma van de geleverde goederen en diensten, moet voor elke wijziging in de verkochte artikelen, krachtens de huidige

Le nouvel article 98, § 1^{er}, 8°/1, vise en conséquence à soumettre à permis d'urbanisme pareilles interventions sur un arbre inscrit à l'inventaire. Ne sont pas visés par la proposition les travaux d'entretien et de taille habituelle mais ceux qui ont pour but ou pour effet de modifier la silhouette de l'arbre.

L'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 complètera si nécessaire les nouveaux points 8° et 8°/1 en précisant les notions visées à ces nouvelles dispositions et en dispensant de permis de petites interventions sans conséquence au vu des objectifs poursuivis.

La dernière modification apportée à l'article 98, § 1^{er}, du Code concerne le 13°, qui y a été inséré par l'ordonnance du 8 mai 2014 opérant l'intégration dans le CoBAT de dispositions spécifiques relatives aux implantations commerciales, nouvelle matière régionalisée à l'occasion de l'adoption de la sixième réforme de l'Etat.

De nombreux actes et travaux réalisés à l'occasion d'une implantation commerciale étaient déjà soumis à permis d'urbanisme pour un ou plusieurs autres motifs que le projet d'implantation commerciale en soi. C'est la raison pour laquelle l'ordonnance du 8 mai 2014 a limité l'exigence de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme au fait de « modifier de manière importante l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros, ayant une surface commerciale nette de plus de 400 mètres carrés ».

La nouvelle disposition entendait définir la notion « d'activité commerciale » tant par rapport à l'assortiment des biens vendus qu'au type ou à la gamme de biens et/ou services fournis ou encore par rapport à la superficie du commerce exploité. Quant à la notion de « modification de manière importante » de cette activité commerciale, habilitation était donnée au Gouvernement pour arrêter la liste des critères à prendre en compte pour la déterminer. Il était toutefois précisé qu'une augmentation de la surface commerciale nette exploitée de moins de 20 % mais avec un plafond de 300 mètres carrés ne constituerait pas une modification importante de l'activité commerciale si l'activité existante était maintenue.

De nombreuses difficultés d'application de cette disposition sont apparues :

- a) en raison de son champ d'application trop large et trop flou : la définition de l'activité commerciale se référant notamment au type et à la gamme des biens et services fournis, toute modification dans les articles vendus est susceptible, au regard du texte actuel, de

tekst, vooraf een stedenbouwkundige vergunning zijn verkregen. Een handelaar die bijvoorbeeld herenschoenen verkoopt maar voortaan wil overschakelen op damesschoenen, zou dus een stedenbouwkundige vergunning moeten aanvragen. Het aantal nieuwe hypothesen inzake de exploitatie van een handelszaak waarvoor volgens de nieuwe bepaling van het BWRO vooraf een vergunning moet worden verkregen, lijkt overigens niet te kunnen worden verantwoord ten aanzien van het belang (in verhouding tot de nagestreefde doelstelling) om een voorafgaand onderzoek en het verkrijgen van een vergunning op te leggen, wat heel wat discussie oproept vanwege de economische actoren (van vaak middelgrote omvang) wiens projecten onder de voorzieningen van deze bepaling vallen.

- b) vanwege het ontbreken van een goedgekeurd toepassingsbesluit en de moeilijkheid voor de Regering om criteria vast te leggen voor de bepaling van het belang van een wijziging van handelsactiviteit in toepassing van de huidige tekst, zijn momenteel enkel de uitbreidingsprojecten van een netto handelsoppervlakte voor een zelfde handelsactiviteit, van minder dan 20 % en tot 300 vierkante meter, vrijgesteld van een vergunning ; er moet zo snel mogelijk en in het BWRO zelf worden bepaald vanaf wanneer een wijziging van de handelsactiviteit in dit opzicht zo belangrijk wordt geacht dat vooraf een stedenbouwkundige vergunning moet worden verkregen.
- c) vanwege het feit dat het toepassingsgebied van het begrip ‘handelsvestiging’ werd uitgebreid (in de federale wetten had dit begrip enkel betrekking op de kleinhandels, terwijl het BWRO sinds de ordonnantie van 8 mei 2014 elke handelszaak beoogt, uitgezonderd de groothandels, en dus met name de dienstverlenende handelszaken, de restaurants en de cafés). Het aantal situaties waarin een stedenbouwkundige vergunning moet worden gevraagd, is bijgevolg sterk gestegen. Door de uitbreiding van het toepassingsgebied van het begrip ‘handelsvestiging’, kan de vergelijking tussen een geplande toestand en de bestaande toestand die voortvloeit uit een sociaaleconomische vergunning afgeleverd in toepassing van de oude federale wetten of uit een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt inzake een handelsvestiging na 1 juli 2014, gezien het ontbreken van een referentiekader, niet worden doorgevoerd voor alle hypothesen van vóór 1 juli 2014 die in toepassing van de toepasbare federale wetten terzake niet aan een sociaaleconomische vergunning onderworpen waren.
- d) vanwege het feit dat in het BWRO het begrip « netto handelsoppervlakte » werd ingevoerd, terwijl in het Brussels stedenbouwkundig recht dit begrip onbekend is. In dit opzicht wordt verwezen naar de

donner lieu à obtention préalable d'un permis d'urbanisme. Ainsi, par exemple, un commerçant vendant des chaussures pour hommes et souhaitant vendre des chaussures pour dames pourrait devoir demander un permis d'urbanisme. Par ailleurs, le nombre d'hypothèses nouvelles en matière d'exploitation d'un commerce que la nouvelle disposition intégrée dans le CoBAT soumet à un régime d'autorisation préalable ne paraît pas pouvoir être justifié au regard de l'intérêt (proportionné à l'objectif poursuivi) à imposer un examen préalable et l'obtention d'un permis, ce qui suscite de nombreuses discussions de la part des acteurs économiques (souvent de taille moyenne) dont les projets entrent dans les prévisions de cette disposition.

- b) en raison de l'absence d'adoption d'un arrêté d'application et de la difficulté pour le Gouvernement d'arrêter des critères pour déterminer l'importance d'une modification d'activité commerciale en application du texte actuel, seuls les projets d'extension d'une surface commerciale nette pour une même activité commerciale, inférieure à 20 % et à 300 mètres carrés sont actuellement exemptés de permis ; c'est dire la nécessité de préciser au plus vite et dans le CoBAT lui-même à partir de quand une modification de l'activité commerciale est estimée à ce point importante qu'elle justifie l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable.
- c) du fait de l'extension du champ d'application de la notion même d'implantation commerciale (sous l'empire des lois fédérales, cette notion ne visait que les commerces de détail alors que, depuis l'ordonnance du 8 mai 2014, le CoBAT vise tout commerce à l'exclusion des commerces de gros et dès lors notamment les commerces de services, les restaurants et les cafés). Le nombre de situations pouvant impliquer l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable a dès lors fortement augmenté. Par ailleurs, du fait de cette extension du champ d'application de la notion d'implantation commerciale, la comparaison entre une situation projetée et la situation existante découlant d'un permis socio-économique délivré sous l'empire des lois fédérales passées ou d'un permis d'urbanisme délivré en matière d'implantation commerciale depuis le 1^{er} juillet 2014, ne peut, en l'absence de critère de référence, être opéré pour toutes les hypothèses antérieures au 1^{er} juillet 2014 qui n'étaient pas soumises à permis socio-économique en application des lois fédérales applicables en la matière.
- d) du fait d'avoir intégré dans le CoBAT la notion de « surface commerciale nette » alors que cette notion est inconnue du droit bruxellois de l'urbanisme. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de l'article

commentaar bij het artikel tot wijziging van artikel 4/2 van het BWRO.

Om de voornoemde moeilijkheden op te lossen, wil de besproken bepaling 13° opheffen.

De doelstellingen van de wijzigingsordonnantie van 8 mei 2014 lijken immers eenvoudiger te kunnen worden bereikt met een herziening van het besluit van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik. Aan de Regering de taak om op duidelijke wijze, en beperkt en in verhouding tot het belang om ze onderworpen te zien aan een voorafgaande vergunning, de hypothesen te bepalen waarin een wijziging van handelsactiviteit van voldoende belang wordt geacht om het opleggen van het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning te verantwoorden. .

2° Wijziging van § 2, 1^e lid en van § 2/1 :

In de beide bepalingen, is de uitdrukkelijke toevoeging, naast de hypothese van de handelingen en werken van geringe omvang, van de hypothese waarin het vereisen van een vergunning niet relevant is vanwege de aard van de beschouwde handelingen en werken, niet bedoeld om het toepassingsgebied van het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008 uit te breiden, maar enkel om de grond van dit besluit te preciseren naar aanleiding van een opmerking die de afdeling wetgeving van de Raad van State had geformuleerd in haar adviezen aangaande dit besluit.

3° Wijziging van § 2, leden 2 tot 5 :

De leden 2 tot 5 van deze paragraaf werden ingevoegd bij ordonnantie van 26 juli 2013 tot vaststelling van een kader inzake mobiliteitsplanning en tot wijziging van sommige bepalingen die een impact hebben op het vlak van mobiliteit. Ingevoegd met het oog op vereenvoudiging van de stappen die moeten worden ondernomen bij de uitvoering van « handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimten », leggen deze nieuwe bepalingen paradoxaal de verplichting op dat de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning die is voorzien, onder de voorwaarden die het bepaalt, in het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008, uitdrukkelijk moet worden bevestigd door de gemachtigde ambtenaar, op basis van een advies uitgebracht door « Mobiell Brussel ». « Mobiell Brussel » kan dus een advies moeten uitbrengen over handelingen en werken waarvan het vaak de bouwheer is, wat niet coherent is. Een dergelijke procedure, én bovendien het systeem van herzieningstoezicht door de Regering, zoals is bepaald in artikel 181/1 en eveneens in het Wetboek werd ingevoerd bij de « mobiliteitsordonnantie » van 26 juli 2013, zijn duidelijk in tegenspraak met de nagestreefde doelstelling van vereenvoudiging, aangezien ze enkel van toepassing zijn op de handelingen die het besluit « vrijstellingen » vrijstelt van een stedenbouwkundige vergunning. Er wordt dus

modifiant l'article 4/2 du CoBAT.

Afin de pallier les difficultés précitées, la disposition commentée entend abroger le 13°.

Les objectifs poursuivis par l'ordonnance modificative du 8 mai 2014 paraissent en effet pouvoir être atteints plus simplement par le biais d'une révision de l'arrêté du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme. Il appartiendra au Gouvernement d'y définir de manière claire et raisonnablement limitée et proportionnée à l'intérêt de les voir soumises à autorisation préalable, les hypothèses dans lesquelles une modification d'activité commerciale est jugée suffisamment importante que pour justifier l'imposition de l'obtention d'un permis d'urbanisme.

2° Modification du § 2, alinéa 1^{er}, et du § 2/1 :

Dans ces deux dispositions, l'ajout exprès, aux côtés de l'hypothèse des actes et travaux de minime importance, de l'hypothèse où l'exigence d'un permis ne présente pas de pertinence en raison de la nature des actes et travaux considérés n'a pas pour but d'élargir le champ d'application de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008, mais vise uniquement à définir avec plus de précision le fondement ordonnantiel de celui-ci en répondant à une remarque formulée par la section de législation du Conseil d'Etat dans ses avis rendus à propos de cet arrêté.

3° Modification du § 2, alinéas 2 à 5 :

Les alinéas 2 à 5 de ce paragraphe y ont été insérés par l'ordonnance du 26 juillet 2013 instituant un cadre en matière de planification de la mobilité et modifiant diverses dispositions ayant un impact en matière de mobilité. Insérées en vue de simplifier les démarches liées à la réalisation d'« actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics à l'identique », ces nouvelles dispositions imposent paradoxalement que la dispense de permis d'urbanisme prévue, dans les conditions qu'il fixe, par l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008, soit expressément confirmée par le fonctionnaire délégué, sur la base d'un avis rendu par « Bruxelles Mobilité ». Ce faisant, « Bruxelles Mobilité » est amenée à rendre un avis sur des actes et travaux dont elle est, souvent, la maîtresse d'œuvre, ce qui n'est pas cohérent. Par ailleurs, une telle procédure, à laquelle s'ajoute le mécanisme de tutelle de réformation par le Gouvernement prévu par l'article 181/1, lui aussi inséré dans le Code par l'ordonnance « mobilité » du 26 juillet 2013, est en contradiction manifeste avec l'objectif de simplification poursuivi, puisqu'il ne s'applique qu'à des actes que l'arrêté « dispenses » exonère de permis d'urbanisme. Il est donc proposé de supprimer les alinéas 2 à 5 de l'article 98, § 2ainsi que l'article 181/1.

voorgesteld om de leden 2 tot 5 van artikel 98, § 2 en artikel 181/1 te schrappen.

Voor zover nodig wordt erop gewezen dat het schrappen van deze bepalingen niet tot gevolg heeft dat de handelingen en werken aan het wegennet die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, ook zijn vrijgesteld van de verplichting om zich te houden aan het gewestelijke mobiliteitsplan. De bepalingen van het gewestelijke mobiliteitsplan die verordenende waarde hebben zijn immers van rechtswege van toepassing vanwege hun aard, los van de vraag of een stedenbouwkundige vergunning vereist is of niet.

Om beter de aandacht te trekken van de betrokken overheden, wil de Regering, aansluitend op de goedkeuring van deze ordonnantie, het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008 wijzigen om met name voor te schrijven dat handelingen en werken aan het wegennet enkel kunnen worden vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning wanneer ze beantwoorden aan het gewestelijke mobiliteitsplan.

Artikel 78

Artikel 99, dat betrekking heeft op de stedenbouwkundige inlichtingen die de notariële en onderhandse akten die het beoogt moeten bevatten, staat niet op zijn plaats in de Ie afdeling van hoofdstuk I van titel IV van het Wetboek, dat is gewijd aan de « handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning ». Daarom wordt voorgesteld om het te verplaatsen naar hoofdstuk III van titel VIII, dat gewijd is aan de « publiciteit voor de verkoop en de verhuring », na de bestaande artikelen 280 en 281.

Artikel 79

De vormelijke wijziging in § 1, laatste lid, is bedoeld om rekening te houden met de wijzigingen die worden voorgesteld voor artikel 175 (dat artikel 1232 wordt) en de nieuwe tekst die wordt voorgesteld voor artikel 177. Aangaande de grond van dit artikel wordt voorgesteld om de gemachtigde ambtenaar, in alle dossiers die onder zijn bevoegdheid vallen, opnieuw de bevoegdheid te verlenen om, wanneer hij geldelijke stedenbouwkundige lasten oplegt, te beslissen voor welke handelingen en werken het door de aanvrager gestorte bedrag moet worden aangewend. Wanneer het project binnen een perimeter van gewestelijk belang ligt, op het grondgebied van verschillende gemeenten en binnen een perimeter vastgesteld door de Regering, of als het onderworpen is aan een effectenbeoordeling, berust deze bevoegdheid vandaag bij het college van burgemeester en schepenen in het kader van het advies dat het over het project uitbrengt na het openbaar onderzoek. Deze uitzondering op de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar is complex (aangezien ze slechts drie van de categorieën van vergunningsaanvragen betreft waarvoor de gemachtigde ambtenaar bevoegd is),

Pour autant que de besoin, il est rappelé que la suppression de ces dispositions n'a pas pour effet d'exonérer les actes et travaux de voiries dispensés de permis d'urbanisme de l'obligation de se conformer au plan régional de mobilité. En effet, les dispositions du plan régional de mobilité qui ont une valeur réglementaire sont applicables de plein droit, en raison de leur nature, indépendamment de la question de savoir si un permis d'urbanisme est ou non requis.

Pour mieux attirer l'attention des autorités publiques concernées, le Gouvernement prévoit, dans la foulée de l'adoption de la présente ordonnance, de modifier l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 pour, notamment, prescrire que la dispense de permis d'urbanisme en matière d'actes et travaux de voirie nécessite que ceux-ci soient conformes au plan régional de mobilité.

Article 78

L'article 99, qui a trait aux mentions urbanistiques que doivent contenir les actes notariés et sous seing privé qu'il vise, n'est pas à sa place dans la section Ire du chapitre Ier du titre IV du Code, consacrée aux « actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ». Il est donc proposé de le replacer dans le chapitre III du titre VIII, consacré à la « publicité relative à la vente et à la location », à la suite des articles 280 et 281 existants.

Article 79

La modification formelle apportée au § 1^{er}, dernier alinéa, vise à prendre en compte les modifications proposées à l'article 175 (qui devient l'article 123/2) et le nouveau libellé proposé pour l'article 177. Sur le fond, il est proposé de rendre au fonctionnaire délégué, dans tous les dossiers qui relèvent de sa compétence, le pouvoir de décider, lorsqu'il impose des charges d'urbanisme en numéraire, à quels actes et travaux l'argent versé par le demandeur doit être affecté. Actuellement, lorsque le projet se situe dans un périmètre d'intérêt régional, est localisé sur plusieurs communes et dans un périmètre arrêté par le Gouvernement ou est soumis à l'évaluation de ses incidences, ce pouvoir est confié au Collège des bourgmestre et échevins, dans le cadre de l'avis qu'il rend sur le projet après l'enquête publique. Cette exception à la compétence du fonctionnaire délégué est complexe (puisque elle ne concerne que trois des catégories de demandes de permis relevant du fonctionnaire délégué) et, dans certains cas, paradoxale (lorsque le projet se situe dans un périmètre d'intérêt régional spécialement arrêté par le Gouvernement, la commune récupère une partie du pouvoir de décision), voire potentiellement problématique

in sommige gevallen ook paradoxaal (wanneer het project binnen een perimeter van gewestelijk belang ligt die specifiek is vastgesteld door de Regering, krijgt de gemeente een deel van de beslissingsbevoegdheid terug) of zelfs potentieel problematisch (wanneer de Regering een specifieke perimeter vaststelt voor een project dat op het grondgebied van verschillende gemeenten ligt, moeten de colleges van burgemeester en schepenen van al deze gemeenten dus een beslissing nemen, zonder dat het Wetboek aangeeft hoe een eventuele onverenigbaarheid tussen deze beslissingen moet worden geregeld). Deze redenen rechtvaardigen de besproken wijziging. Het college van burgemeester en schepenen krijgt wel de mogelijkheid om in alle dossiers waarvoor de gemachtigde ambtenaar bevoegd is de bestemming van de geldelijke stedenbouwkundige lasten voor te stellen. Er wordt gepreciseerd dat het college van burgemeester en schepenen deze bestemming « kan voorstellen », en daar dus niet toe verplicht is, dit om elke mogelijke discussie over de regelmatigheid van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar te vermijden indien het college van burgemeester en schepenen dienaangaande geen voorstel zou hebben gedaan. Indien de gemachtigde ambtenaar het voorstel van het college van burgemeester en schepenen niet volgt, dient hij deze beslissing uiteraard uitdrukkelijk met redenen te omkleden.

De toevoeging van een nieuw lid 2 in § 2 van dit artikel, is bedoeld om in het stelsel van de stedenbouwkundige lasten betreffende de stedenbouwkundige vergunningen, een bepaling op te nemen die momenteel enkel uitdrukkelijk is voorzien in artikel 112, § 2 van het Wetboek, dat de stedenbouwkundige lasten betreffende de verkavelingsvergunningen regelt.

Artikel 80

De huidige vervaltermijn van een stedenbouwkundige vergunning bedraagt twee jaar. De houder van de vergunning moet binnen deze termijn de uitvoering van de vergunning duidelijk hebben aangevat of, in de gevallen bedoeld in artikel 98, § 1, 1°, 2° en 4°, van het Wetboek, begonnen zijn met de ruwbouwwerken. Binnen deze termijn moet hij ook de stedenbouwkundige lasten hebben uitgevoerd die hem zouden zijn opgelegd.

Deze termijn van twee jaar lijkt evenwel vaak te kort om verschillende redenen, waarvan de twee belangrijkste de volgende zijn :

1° wanneer de stedenbouwkundige vergunning is toegekend, moet de vergunninghouder de nodige financiering vinden voor de uitvoering van zijn project, wat afhankelijk van de conjunctuur enige tijd in beslag kan nemen ;

2° de termijn van twee jaar lijkt ook vaak te kort wanneer voor de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning bovendien een of meerdere overheidsopdrachten moeten worden gegund.

(lorsque le Gouvernement a arrêté un périmètre spécifique pour un projet situé sur le territoire de plusieurs communes, ce sont donc autant de collèges des bourgmestre et échevins qui doivent prendre une décision, sans que le Code indique comment régler une éventuelle incompatibilité entre ces décisions). Ces raisons justifient la modification commentée. En contrepartie, le Collège des bourgmestre et échevins se voit octroyer la possibilité de proposer l'affectation des charges d'urbanisme en numéraire dans tous les dossiers relevant du fonctionnaire délégué. S'il est par ailleurs précisé que le Collège des bourgmestre et échevins « peut proposer », et non « propose », c'est pour éviter toute discussion potentielle sur la régularité de la décision prise par le fonctionnaire délégué dans l'hypothèse où le Collège des bourgmestre et échevins n'aurait pas formulé de proposition en la matière. Enfin, il va de soi que le fonctionnaire délégué, s'il entend s'écartez de la proposition formulée par le Collège des bourgmestre et échevins, devra motiver expressément sa décision sur ce point.

L'ajout d'un nouvel alinéa 2 au § 2 de cet article vise à intégrer au régime des charges d'urbanisme relatives aux permis d'urbanisme une disposition qui n'est, pour le moment, expressément prévue que par l'article 112, § 2, du Code, qui régit les charges d'urbanisme relatives aux permis de lotir.

Article 80

Le délai actuel de péremption d'un permis d'urbanisme est de deux ans. Le titulaire du permis doit, dans ce délai, avoir entamé la réalisation du permis de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 1[°], 2[°] et 4[°], du Code, avoir commencé les travaux d'édition du grosœuvre. Dans ce délai, il doit également avoir mis en œuvre les charges d'urbanisme qui lui auraient été imposées.

Ce délai de deux ans apparaît cependant souvent trop court pour plusieurs raisons, dont les deux principales sont :

1° lorsque le permis d'urbanisme est accordé, le titulaire du permis doit trouver le financement nécessaire à la réalisation de son projet, ce qui peut prendre du temps selon la conjoncture ;

2° le délai de deux ans apparaît également bien souvent trop court lorsque l'exécution du permis d'urbanisme nécessite par ailleurs la passation d'un ou plusieurs marchés publics.

Vandaag voorziet artikel 101 § 2 van het BWRO een mogelijkheid om de vergunning te verlengen voor één jaar, zonder dat de vergunninghouder zijn aanvraag moet verantwoorden, en vervolgens om de vergunning jaarlijks te verlengen maar alleen wanneer de vergunninghouder aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

In de praktijk wordt de in artikel 101 § 2, lid 1 van het BWRO bedoelde verlenging vaak aangevraagd en systematisch toegekend voor zover de aanvraag voldoet aan de voorgeschreven vormvereisten, wat de werklast verhoogt voor de bevoegde overheid.

Om hieraan te verhelpen, wordt voorgesteld om de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning op drie jaar te brengen (§ 1), met een mogelijkheid om de vergunning jaarlijks te verlengen wanneer de aanvrager aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden of wanneer voor de uitvoering van de vergunning een of meerdere overheidsopdrachten moeten worden gesloten (§ 2).

Het verval wegens onderbreking van de werken gedurende meer dan één jaar wordt behouden (§ 1). Evenwel wordt gepreciseerd :

- dat, waar het principe van het volledige verval van de vergunning wordt gehouden, rekening moet worden gehouden met de hypothese dat het uitgevoerde deel van de handelingen en werken zou zijn vergund door de bevoegde overheid, ook als het niet was opgenomen in een ruimere vergunningsaanvraag. In dat geval is het volledige verval niet gerechtvaardigd. Er wordt dus voorgesteld om te voorzien dat het verval enkel betrekking heeft op het niet-uitgevoerde deel van de vergunning (§ 1) ;
- dat, indien de onderbreking van de werken wordt gerechtvaardigd door een geval van overmacht, de vergunninghouder ook de verlenging van de vervaltermijn van de vergunning kan vragen voor een periode van één jaar. De aanvraag tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk twee maanden vóór het einde van de vervaltermijn, dwz uiterlijk tien maanden vanaf de onderbreking van de werken (§ 2).

De voorgestelde bepaling herneemt overigens op meer gestructureerde wijze de verschillende hypothesen van opschorting van de stedenbouwkundige vergunning en van de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning (§§ 4 tot 6), evenals de bijzonderheden verbonden aan de gemengde projecten (§ 7).

Actuellement, l'article 101, § 2, du CoBAT prévoit une possibilité de prorogation du permis pour un an, sans que le titulaire du permis doive justifier sa demande et ensuite, une possibilité de reconduction annuelle du permis mais, dans ce cas, uniquement lorsque le titulaire du permis justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis en raison de la survenance d'un cas de force majeure.

Dans les faits, la prorogation visée à l'article 101, § 2, alinéa 1^{er}, du CoBAT est souvent demandée et systématiquement accordée pour autant que la demande respecte les conditions de forme prescrites, ce qui génère un surcroît de travail pour les autorités compétentes.

Afin de remédier à ces inconvénients, il est proposé de porter le délai de péremption du permis d'urbanisme à trois ans (§ 1), avec une possibilité de prorogation annuelle lorsque le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou lorsque l'exécution du permis requiert la passation d'un ou plusieurs marchés publics (§ 2).

La péremption pour cause d'interruption de chantier pendant plus d'un an est maintenue (§ 1^{er}). Toutefois, il est précisé :

- que, si le principe reste celui de la péremption totale du permis, il faut avoir égard à l'hypothèse où la partie des actes et travaux réalisée aurait été autorisée par l'autorité délivrante même si elle n'avait pas été intégrée dans une demande de permis plus large. Dans ce cas, la péremption totale ne se justifie pas, et il est donc proposé de prévoir que la péremption ne concerne que la partie non réalisée du permis (§ 1^{er}) ;
- que, si l'interruption des travaux est justifiée par un cas de force majeure, le titulaire du permis peut également solliciter la prorogation du délai de péremption du permis, par période d'un an. La demande de prorogation doit là aussi intervenir au plus tard deux mois avant la fin du délai de péremption, soit, en d'autres termes, au plus tard dix mois à compter de l'interruption des travaux (§ 2).

La disposition proposée reprend par ailleurs de façon plus structurée les différentes hypothèses de suspension du permis d'urbanisme et du délai de péremption du permis d'urbanisme (§§ 4 à 6) ainsi que les spécificités liées aux projets mixtes (§ 7).

Ook voorziet ze in nieuwe maatregelen.

1° Voor de vergunningen die worden aangevraagd door publiekrechtelijke rechtspersonen, of die betrekking hebben op handelingen en werken van openbaar nut, of op een goed dat het voorwerp uitmaakt van maatregelen ter bescherming van het erfgoed (hypothesen bedoeld in het huidige artikel 175 dat artikel 123/2 wordt) of, ten slotte, betrekking hebben op groengebieden, wordt voorgesteld om de mogelijkheid te voorzien om de geldigheidsduur van de vergunning vast te stellen op tien jaar wanneer – en in de mate dat – de vergunde handelingen en werken een recurrentie impliceren of kaderen in een beheersprogramma voor het hele betrokken goed. Dit voorstel is gebaseerd op de volgende vaststelling.

De aanleg of het beheer van bepaalde goederen, zoals gebieden van groene ruimten, beschermd goede, wegen of openbare ruimten, vergt de uitvoering van terugkerende handelingen en werken. Het kan gaan om de implantation van nieuwe elementen (plaatsen van openbare verlichting, stadsmeubilair, enz.) of om bestaande elementen (wijziging van het wegdek, vervanging van de openbare verlichting of het stadsmeubilair, snoeien of vellen van bomen langs de weg of in een gebied van groene ruimten, restauratie of vervanging van de raamkozijnen van een gebouw, onderhoud van beschermd interieurs van musea of kerken, enz.).

Vandaag kunnen alle handelingen en werken die nodig zijn voor het beheer van een goed slechts zelden worden vergund via één stedenbouwkundige vergunning. In heel wat gevallen wordt de uitvoering van de beheershandingen en werken immers bepaald door een aantal gebeurtenissen. De noodzaak om bepaalde elementen van het stadsmeubilair te vervangen in de openbare ruimte, hangt bijvoorbeeld af van de mate waarin ze beschadigd zijn ; de noodzaak om bepaalde bomen te vellen en te vervangen door andere, is het gevolg van hun asterving, enz. Ook voor de beschermd goede is het mogelijk om heel nauwkeurig de interventiebeginselen te bepalen om de elementen van deze goede te beheren, onderhouden of restaureren, maar het moment waarop deze handelingen en werken moeten worden uitgevoerd kan niet altijd worden voorspeld.

In de huidige situatie dient de eigenaar of beheerder van het betrokken goed dus opeenvolgende stedenbouwkundige vergunningen aan te vragen om deze recurrente handelingen en werken uit te voeren (wanneer ze niet voldoen aan de voorwaarden van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking en van de medewer-

Elle prévoit également de nouvelles mesures.

1° Pour les permis demandés par des personnes de droit public, ou qui concernent des actes et travaux d'utilité publique, ou qui sont relatifs à un bien qui fait l'objet de mesures de protection patrimoniale (hypothèses visées à l'actuel article 175, qui devient l'article 123/2), ou, enfin, qui concernent des zones d'espaces verts, il est proposé de prévoir la possibilité de porter la durée de validité du permis à dix ans lorsque – et dans la mesure où – les actes et travaux autorisés impliquent une récurrence ou s'inscrivent dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné. Cette proposition se base sur le constat suivant.

L'aménagement ou la gestion de certains biens, tels les zones d'espaces verts, les biens protégés, les voiries ou espaces publics, nécessite l'exécution d'actes et travaux récurrents. Ces actes et travaux peuvent avoir pour objet l'implantation d'éléments nouveaux (placement de dispositifs d'éclairage public, installation de mobilier urbain, etc.) ou porter sur des éléments existants (modification du revêtement de la voirie, remplacement des dispositifs d'éclairage public ou du mobilier urbain, élagage ou abattage d'arbres situés en voirie ou au sein d'une zone d'espaces verts, restauration ou remplacement des châssis d'un immeuble, entretien des intérieurs classés des musées ou églises, etc.).

A l'heure actuelle, l'ensemble des actes et travaux nécessaires à la gestion d'un bien ne peuvent que rarement être autorisés au travers d'un seul permis d'urbanisme, étant donné que, dans de nombreux cas, la réalisation des actes et travaux de gestion est soumise à un aléa. Par exemple, la nécessité de remplacer certains éléments de mobilier urbain dans les espaces publics dépend de leur état de dégradation ; la nécessité d'abattre certains arbres et de les remplacer par d'autres apparaît suite à leur dépréciement ; etc. De même, pour les biens protégés, il est possible de déterminer avec précision les principes d'intervention pour gérer, entretenir ou restaurer les éléments de ces biens mais il n'est pas toujours possible de déterminer le moment de leur mise en œuvre.

Dans la situation actuelle, le propriétaire ou gestionnaire du bien concerné est donc contraint d'introduire des demandes successives de permis d'urbanisme pour réaliser ces actes et travaux récurrents (lorsqu'ils ne répondent pas aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, communément appelé arrêté « dispenses »).

king van een architect, gezamenlijk het besluit « vrijstellingen » genoemd).

Deze praktijk resulteert niet alleen in een vereenvoudiging van het aantal dossiers en procedures, maar verhindert de eigenaar of beheerder van het goed en de vergunende overheid ook om, coherent en op lange termijn, een totaalbeeld te krijgen van de aanleg en het beheer van het betrokken goed.

De mogelijkheid om de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning te verlengen tot tien jaar zou een einde stellen aan deze problemen. Omdat het gaat om een afwijking van het beginsel dat is bekrachtigd in § 1, wordt niet alleen voorgesteld om ze te beperken tot de vier vergunningscategorieën die zijn opgesomd in het begin van punt 1°, die nagenoeg alle situaties dekken die vandaag de genoemde problemen veroorzaken, maar ook om § 2, die de jaarlijkse verlenging van de vervaltermijn vanwege een geval van overmacht of de toepassing van de regelgeving betreffende overheidsopdrachten, in deze hypothesen niet toepasbaar te maken. De uitzonderlijke termijn van tien jaar moet ook deze omstandigheden dekken. Bij ontstentenis is het niet onverstandig om te eisen dat tien jaar later een nieuwe vergunningsaanvraag wordt ingediend.

2° De besproken bepaling stelt bijvoorbeeld, in haar § 6, dat de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort wanneer een aanvraag tot onderbreking van de vergunde handelingen en werken hangende is voor een rechtscollege van de rechterlijke macht. Deze bepaling laat toe om het vervallen van de stedenbouwkundige vergunning te vermijden wanneer de vergunninghouder ze niet durft aan te wenden omdat er een gerechtelijke procedure loopt en dus het risico bestaat dat hij de plaats in haar oorspronkelijke toestand moet herstellen. Deze wijziging belet de vergunninghouder echter niet om zijn vergunning uit te voeren wanneer hij dit opportuun acht, ook als er een gerechtelijke procedure loopt. Het betreft dus een nieuw geval van opschorting van de vervaltermijn van de vergunning, en niet van de vergunning zelf.

3° Aangaande de gemengde projecten, zijn momenteel de volgende regels van toepassing :

- de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort zolang er geen definitieve milieuvergunning werd uitgereikt ;
- de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning begint slechts te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning een definitieve milieuvergunning heeft verkregen.

Met het oog op de coherentie en de duidelijkheid, wordt voorgesteld om te voorzien dat de stedenbouwkun-

Cette pratique, outre qu'elle occasionne une multiplication de dossiers et de procédures, empêche le propriétaire ou gestionnaire du bien et l'autorité délivrante d'avoir une vue d'ensemble, cohérente et à long terme de l'aménagement et de la gestion du bien concerné.

La possibilité d'allongement de la durée de validité du permis d'urbanisme à dix ans devrait permettre de pallier ces problèmes. S'agissant d'une règle dérogatoire au principe consacré au § 1^{er}, il est non seulement proposé de la limiter aux quatre catégories de permis listées au début du point 1°, ci-dessus, qui couvrent l'essentiel des situations qui posent actuellement les problèmes évoqués, mais aussi de ne pas rendre applicable, dans ces hypothèses, le § 2 qui autorise la prolongation annuelle du délai de préemption en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de l'application de la réglementation relative aux marchés publics. Le délai exceptionnel de dix ans doit permettre de couvrir également ces circonstances. À défaut, il n'est pas déraisonnable d'exiger, dix ans après, qu'une nouvelle demande de permis soit introduite.

2° La disposition commentée prévoit, en son § 6, que le délai de préemption du permis d'urbanisme est suspendu lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Cette disposition permettra d'éviter la préemption du permis d'urbanisme dans les cas où son titulaire n'ose le mettre en œuvre du fait de l'existence d'une procédure judiciaire et compte tenu du risque de devoir remettre les lieux en leur primitif état. Cette modification n'empêchera toutefois pas le bénéficiaire du permis de le mettre en œuvre lorsqu'il l'estime opportun, nonobstant l'existence du recours en justice. Il s'agit donc d'un nouveau cas de suspension du délai de préemption du permis et non du permis lui-même.

3° Concernant les projets mixtes, les règles suivantes s'appliquent actuellement :

- le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu ;
- le délai de préemption du permis d'urbanisme ne commence à courir qu'à partir de la délivrance d'un permis d'environnement définitif au titulaire du permis d'urbanisme.

Il est proposé, par souci de cohérence et de clarté, de prévoir que le permis d'urbanisme et, par conséquent, son

dige vergunning, en bijgevolg ook de vervaltermijn ervan, worden opgeschort zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen, in plaats van het tijdstip waarop de vervaltermijn begint te lopen uit te stellen.

Ook wordt voorgesteld om te voorzien dat de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege wordt opgeschort wanneer een beroep tot nietigverklaring van de milieuvergunning werd ingediend bij de Raad van State of wanneer een verzoek tot het verbieden van de uitvoering van de milieuvergunning hangende is voor een rechtscollege van de rechterlijke macht.

Dankzij deze bepaling, als alleen de milieuvergunning wordt betwist en de houder van de stedenbouwkundige vergunning in die omstandigheden zijn vergunning niet kan of wil uitvoeren, blijft de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning eveneens intact.

Aangaande de vervanging van de verwijzing naar het huidige artikel 124, § 2 door een verwijzing naar het nieuwe artikel 176/1, zie de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124 van het Wetboek ;

4° Tot slot wordt gepreciseerd dat, overeenkomstig het huidige artikel 101, de algemene regeling betreffende het verval van de vergunning niet wordt toegepast op de vergunningen die bedoeld zijn om een einde te maken aan een misdrijf zoals bedoeld in artikel 300, maar de bepaling wordt herschreven om te verduidelijken dat, wanneer een stedenbouwkundige vergunning zowel betrekking heeft op de regularisatie van een inbreuk als op handelingen en werken die daar niets mee te maken hebben, de regels betreffende het verval niet van toepassing zijn op het eerste geval, maar wel op het tweede (§ 8).

Artikel 81

Artikel 192 van het Wetboek geeft de vergunnende overheid de mogelijkheid om aan de stedenbouwkundige vergunning een planning te koppelen waarin de volgorde wordt opgelegd waarin de toegelaten handelingen of werken, evenals de eventuele stedenbouwkundige lasten, moeten worden uitgevoerd en de termijn waarin aan de voorwaarden van de vergunning en de stedenbouwkundige lasten moet worden voldaan. De naleving van de planning kan worden verzekerd door financiële waarborgen.

Deze bepaling, die bedoeld is om te verzekeren dat complexe vastgoedprojecten worden uitgevoerd, moet momenteel samen worden gelezen met de regels betreffende het verval van de vergunning. De vergunnende overheid mag aan de stedenbouwkundige vergunning geen termijnvoorwaarden koppelen die de houder zou verplichten om handelingen en werken uit te voeren zonder kennis te hebben van de vervaltermijnen bedoeld in artikel 101, § 1 van het Wetboek.

délai de péremption, sont suspendus tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu plutôt que de prévoir un report du point de départ du délai de péremption.

Il est aussi proposé de prévoir que le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis d'environnement devant le Conseil d'Etat ou lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Grâce à cette disposition, si seul le permis d'environnement est attaqué et que le bénéficiaire du permis d'urbanisme ne peut ou ne souhaite pas, dans ces circonstances, mettre en œuvre ce permis, le délai de péremption du permis d'urbanisme reste également intact.

Concernant le remplacement du renvoi à l'actuel article 124, § 2 par un renvoi au nouvel article 176/1, voyez le commentaire de la disposition modifiant l'article 124 du Code.

4° Enfin, comme dans l'actuel article 101, il est précisé que le régime général de la péremption n'est pas applicable aux permis tendant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300, mais la disposition est réécrite pour clarifier le fait que, si un permis d'urbanisme porte, à la fois, sur la régularisation d'une situation infractionnelle et sur des actes et travaux étrangers à cette situation, les règles relatives à la péremption ne s'appliqueront pas aux premiers, mais bien aux seconds (§ 8).

Article 81

L'article 192 du Code permet à l'autorité délivrante d'assortir le permis d'urbanisme d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées. Le respect du planning peut être assuré par la fourniture de garanties financières.

Cette disposition, qui a pour vocation de garantir la mise en œuvre de projets immobiliers complexes, doit, pour l'heure, être lue cumulativement avec les règles relatives à la péremption du permis. Ainsi, l'autorité délivrante ne peut assortir le permis d'urbanisme de conditions de délais qui imposeraient à son titulaire d'exécuter des actes et travaux en méconnaissance des délais de péremption visés à l'article 101, § 1^{er}, du Code.

Het belang en de toepassingsgevallen van artikel 192 van het BWRO nemen daardoor af : de uitvoering van complexe vastgoedprojecten en gefaseerde vergunningen is moeilijk te verzoenen met de klassieke regeling inzake het verval van de vergunningen.

Om daaraan te verhelpen, stelt de besproken bepaling voor om een afwijkende regeling in te voeren voor de vergunningen die de uitvoering van handelingen en werken opleggen in fasen. In dat geval wordt voorzien dat de vergunning, voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip bepaalt waarop de vervaltermijn begint te lopen die is bedoeld in artikel 101, § 1 van het Wetboek. Een soortgelijke bepaling bestaat al voor de verkavelingsvergunningen (zie artikel 115 van het Wetboek). Om te vermijden dat de basisregel, namelijk de vervaltermijn van drie jaar, wordt omzeild door middel van gefaseerde vergunningen, wordt evenwel gepreciseerd dat de tijdsspanne tussen het beginpunt van twee opeenvolgende fasen niet meer mag bedragen dan drie jaar. Artikel 115 wordt eveneens aangevuld met een gelijkaardige precisering.

Indien bijvoorbeeld een vergunning wordt uitgereikt voor een project rond de bouw van drie gebouwen (twee woongebouwen en een kantoorgebouw), kan de vergunnende overheid de volgorde en termijn bepalen waarin de handelingen en werken en de stedenbouwkundige lasten moeten worden uitgevoerd. De volgende planning zou kunnen worden opgelegd in het kader van een vergunning die is uitgereikt op 1 september 2015 :

- fase 1 : woongebouw 1 – de vervaltermijn van drie jaar voor deze fase gaat in bij de kennisgeving van de vergunning ;
- fase 2 : kantoorgebouw, de vergunning kan het beginpunt van de vervaltermijn van drie jaar vaststellen op op 1 september 2017 (d.w.z. iets meer dan twee jaar na de kennisgeving van de vergunning), met dien verstande dat de werken uiteraard vóór deze datum kunnen worden aangevat, voor zover er geen omkering van de opgelegde fasering uit resulteert ;
- fase 3 : woongebouw 2, de vergunning kan het beginpunt van de vervaltermijn van drie jaar vaststellen op 1 september 2020 (d.w.z. drie jaar na het beginpunt van de vervaltermijn van de voorgaande fase en iets minder dan vijf jaar na de kennisgeving van de vergunning), nog steeds met dien verstande dat de werken kunnen worden aangevat vóór deze datum voor zover er geen omkering van het geheel of een deel van de opgelegde fasen uit resulteert.

De onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar tussen twee fasen (bv : onderbreking van de werken tussen fase 2 die zou moeten worden beëindigd in 2019 en fase 3), leidt niet tot het verval van de vergunning.

L'intérêt et les cas d'application de l'article 192 du CoBAT s'en trouvent diminués ; la mise en œuvre de projets immobiliers complexes et de permis phasés se concilie difficilement avec le régime classique de péremption.

Afin de remédier à cette situation, la disposition commentée propose l'introduction d'un régime dérogatoire de péremption pour les permis imposant la réalisation d'actes et travaux par phases. Dans ce cas, il est prévu que le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1^{er}, du Code. Une disposition similaire existe déjà pour les permis de lotir (voy. l'article 115 du Code). Pour empêcher que la règle de base, qui est le délai de péremption de trois ans, soit contournée par le biais des permis phasés, il est cependant précisé que le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans. L'article 115 est également complété par une précision similaire.

Par exemple, si un permis est délivré pour un projet impliquant la construction de trois immeubles (deux immeubles de logements et un immeuble de bureaux), l'autorité délivrante peut imposer l'ordre et le délai dans lesquels les actes et travaux et charges d'urbanisme doivent être réalisés. Le planning suivant pourrait être imposé dans le cadre d'un permis délivré le 1^{er} septembre 2015 :

- phase 1 : immeuble de logement 1 – le délai de péremption de trois ans relatif à cette phase court à compter de la notification du permis ;
- phase 2 : immeuble de bureaux, le permis peut fixer le point de départ du délai de péremption de trois ans au 1^{er} septembre 2017 (c'est-à-dire un peu moins de deux ans après la notification du permis), étant entendu que les travaux peuvent évidemment être entamés avant cette date, pour autant qu'il n'en résulte pas une inversion du phasage imposé ;
- phase 3 : immeuble de logement 2, le permis peut fixer le point de départ du délai de péremption de trois ans au 1^{er} septembre 2020 (c'est-à-dire trois ans après le point de départ du délai de péremption de la phase précédente, et un peu moins de cinq ans après la notification du permis), étant toujours entendu que les travaux peuvent être entamés avant cette date, pour autant qu'il n'en résulte pas une inversion de tout ou partie des phases imposées.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entre deux phases (ex : interruption des travaux entre la phase 2 qui aurait été terminée en 2019 et la phase 3) n'entraîne pas la péremption du permis.

Om te vermijden dat de basisregel, namelijk de vervaltermijn van drie jaar, wordt omzeild door middel van gefaseerde vergunningen, wordt evenwel gepreciseerd dat de tijdsspanne tussen het beginpunt van twee opeenvolgende fasen niet meer mag bedragen dan drie jaar.

De vervaltermijnen voor de verschillende fasen (met inbegrip van de eerste fase) kunnen jaarlijks worden verlengd indien wordt voldaan aan de voorwaarden bedoeld in artikel 101, § 2 van het Wetboek.

Artikel 192 van het BWRO geeft de overheid bovendien de mogelijkheid om de opgelegde planning te herzien in geval van onvoorziene omstandigheden en op een met redenen omkleed verzoek van de vergunninghouder.

Artikel 82

In toepassing van het huidige artikel 102/1 van het Wetboek, wordt een aanvraag tot wijziging van een stedenbouwkundige vergunning gelijkgesteld met een « klassieke » aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Het is dus mogelijk dat een aanvraag tot wijziging van een stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend bij een andere overheid dan deze die de oorspronkelijke vergunning heeft uitgereikt.

Bijvoorbeeld, als de aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning niet is onderworpen aan een milieueffectenbeoordeling, terwijl de oorspronkelijke vergunning dat wel was, kan de aanvraag tot wijziging van de vergunning onder de bevoegdheid vallen van het college van burgemeester en schepenen, terwijl de oorspronkelijke vergunning werd uitgereikt door de gemachtigde ambtenaar.

Ook bestaat het risico dat een stedenbouwkundige vergunning (bv : vergunning in beroep uitgereikt door de Regering), wordt vervormd door opeenvolgende wijzigen de stedenbouwkundige vergunningen die zijn uitgereikt door verschillende machtsniveaus.

Om de coherentie in het beheer en de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningsdossiers te garanderen, voorziet de besproken bepaling dat de aanvraag tot wijziging van een vergunning moet worden ingediend bij de bevoegde overheid die de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt. Dezelfde zorg om coherentie leidt echter ook tot de vaststelling dat dit nieuwe beginsel geen afbreuk mag doen aan de bepaling van het Wetboek die stelt dat de gemachtigde ambtenaar bevoegd is om bepaalde categorieën van stedenbouwkundige vergunningen af te leveren (het huidige artikel 175, dat in toepassing van onderhavige ordonnantie artikel 123/2 wordt). Deze hypothesen worden dus uitgesloten. De andere uitzondering is voorzien om de Regering niet nutte-

Pour empêcher que la règle de base, qui est le délai de péremption de trois ans, soit contournée par le biais des permis phasés, il est cependant précisé que le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Les délais de péremption relatifs aux différentes phases (en ce compris la première phase) peuvent faire l'objet d'une prorogation annuelle dans le respect des conditions visées à l'article 101, § 2, du Code.

L'article 192 du CoBAT permet, par ailleurs, à l'autorité de revoir le planning imposé en cas d'imprévision, à la demande motivée du titulaire du permis.

Article 82

En application de l'actuel article 102/1 du Code, une demande de modification d'un permis d'urbanisme est assimilée à une demande de permis d'urbanisme « classique ». Il est dès lors possible qu'une demande de modification d'un permis d'urbanisme soit introduite auprès d'une autorité différente que celle ayant délivré le permis initial.

Par exemple, si la demande de modification du permis d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation des incidences alors que le permis initial l'a été, la demande de modification du permis pourrait relever de la compétence du collège des bourgmestre et échevins alors que le permis initial a été délivré par le fonctionnaire délégué.

Il y a aussi un risque qu'un permis d'urbanisme (ex : permis délivré, sur recours, par le Gouvernement) soit dénaturé par des permis d'urbanisme modificatifs successifs délivrés par différents niveaux de pouvoirs.

Par souci de cohérence dans la gestion et le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, la disposition commentée prévoit que la demande de modification d'un permis est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial. Toutefois, le même souci de cohérence conduit à constater que ce nouveau principe ne doit pas mettre en échec la disposition du Code qui confie à la compétence du fonctionnaire délégué la délivrance de certaines catégories de demandes de permis d'urbanisme (actuel article 175, qui devient l'article 123/2 en application de la présente ordonnance). Ces hypothèses sont donc exclues. L'autre exception vise à ne pas surcharger inutilement le Gouvernement : lorsque le permis initial a été délivré sur recours par celui-ci, c'est le fonctionnaire

loos te overbelasten : als de oorspronkelijke vergunning in beroep werd uitgereikt door de Regering, is de gemachtigde ambtenaar bevoegd voor de behandeling van de aanvraag tot wijziging.

Artikel 83

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling die in Titel IV van het Wetboek een nieuw hoofdstuk I invoegt dat gewijd is aan de verschillende soorten vergunning.

Artikel 84

Er wordt voorgesteld het begrip « verkavelen » fundamenteel te herdefiniëren, met het motief dat het huidige stelsel van de verkavelingsvergunning meer problemen wekt dan er oplost.

De verkavelingsvergunning werd door de organieke wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ingevoerd met een drievoedig doel :

- de kopers van kavels garanderen dat ze er hun woning zouden kunnen optrekken ;
- de gemeentelijke autoriteiten waarborgen dat ze niet langer compensaties moesten geven aan verkavelaars die niet slagen in het bouwrijp maken van verkavelingen waarvan kavels werden verkocht zonder de realisatie van wegennet en aanhorigheden ;
- een einde maken aan vergunningsaanvragen die louter speculatief zijn en enkel opwaardering van terreinen beogen zonder reële wil om deze op korte termijn te ontwikkelen.

Momenteel is het voor aankopers van een terreinperceel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zowel wat het reglementaire raamwerk (bestaande uit het GBP, eventueel een BBP en de stedenbouwkundige reglementen) als wat het stedelijke raamwerk daar omheen aangaat (vermits het gewestelijke grondgebied nog weinig grote terreinen telt zonder toegang tot een voldoende uitgerust wegennet), gemakkelijk de bestemming van dit perceel te achterhalen, evenals de eventuele voorwaarden om een vergunning te krijgen voor de bouw van een woning.

De verkavelingsvergunning is uiteraard het enige instrument dat het mogelijk maakt te beschikken over een recht tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, op voorwaarde dat het voorgelegde bouwproject er conform mee is. Deze waarborg is echter ook een zeer strak keurlijf : er is geen sprake van een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen die afwijkt van de verkavelingsvergunning

délégué qui est compétent pour connaître de la demande de modification.

Article 83

Il est renvoyé au commentaire de la disposition insérant, dans le titre IV du Code, un nouveau chapitre Ier consacrés aux différents types de permis.

Article 84

Il est proposé de redéfinir fondamentalement la notion de « lotir », au motif que le régime actuel du permis de lotir pose plus de problèmes qu'il n'en résout.

Le permis de lotir a été institué, par la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, dans un triple but :

- garantir aux acquéreurs des lots qu'ils pourraient y construire leur habitation ;
- garantir aux autorités communales qu'elles n'auraient plus à suppléer les lotisseurs défaillants dans la viabilisation des lotissements dont les lots auraient été vendus sans que soient réalisés la voirie et ses accessoires ;
- mettre fin aux demandes d'autorisations à visée exclusivement spéculative, qui visaient seulement à valoriser les terrains, sans volonté réelle de le développer à court terme.

Actuellement, en Région de Bruxelles-Capitale, tant le cadre réglementaire (constitué du PRAS, d'un PPAS éventuellement et des règlements d'urbanisme) que le cadre urbain environnant (le territoire régional ne comptant plus beaucoup de grands terrains ne disposant pas d'un accès à une voirie suffisamment équipée) permet aux acquéreurs d'une parcelle de terrain de connaître aisément l'affectation de celui-ci et les conditions auxquelles ils peuvent éventuellement y être autorisés à construire une habitation.

Certes, le permis de lotir est le seul outil qui permet de disposer d'un droit à se voir délivrer un permis d'urbanisme, à condition que le projet de construction présenté y soit conforme, mais cette garantie est aussi un carcan très rigide : pas question d'obtenir un permis d'urbanisme qui s'écarte du permis de lotir, sauf à obtenir une dérogation (qui n'est possible que dans des hypothèses limitées, et qui

ning, maar enkel van een afwijking (uitsluitend mogelijk binnen beperkte veronderstellingen en met verlenging van de procedure tot aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning) of een voorafgaande wijziging van de verkavelingsvergunning (waarvoor dezelfde procedure moet worden doorlopen als voor het verkrijgen van een verkavelingsvergunning, waaraan het vetorecht van de andere eigenaars van percelen wordt toegevoegd zoals voorzien in het huidige artikel 119 van het Wetboek). De zekerheid die aan de koper wordt beloofd, bestaat overigens slechts indien de verkoper de vereiste verkavelingsvergunning effectief heeft verkregen. Als dat niet zo is, zal de koper, meestal tijdens de behandeling van zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, geconfronteerd worden met rechtsonzekerheid die voortvloeit uit het ontbreken van een voorafgaande verkavelingsvergunning. Tot slot kent de koper van een terrein dat niet het resultaat is van de splitsing van een groter terrein, van zijn kant niet het voordeel van de zekerheid dat hij vlot een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van zijn woning zal krijgen, vermits de bouwvergunning niet gevestigd is.

In het verstedelijkte Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan na een kosten-batenanalyse van het verkavelingsvergunningsstelsel worden gesteld dat de eerste van de drie historisch nagestreefde doelstellingen van dit stelsel voldoende bereikt is met het reglementaire raamwerk dat via het Wetboek werd geïnstalleerd, aangezien enkel de kopers van een zeer specifieke categorie van terreinen (en dus een zeer beperkte hoeveelheid personen) genieten van het supplementaire niveau van zekerheid dat de verkavelingsvergunning levert. Er zijn overigens ook nadelen die alleen voor deze kopers gelden.

Wat de waarborgen van het verkavelingsvergunningenstelsel voor de gemeentelijke autoriteiten aangaat, geldt eveneens dat het Wetboek een reeks instrumenten bevat om te kunnen waarborgen dat de betrokken gemeente de verkaveling niet bouwrijp zal moeten maken in plaats van de verkavelaar die daar niet in slaagt : mechanismen voor stedenbouwkundige lasten, financiële waarborgen, opleggen van werkfasering, verjaring van vergunning enz.

Ook de overheden worden overigens geconfronteerd met de te grote starheid van het stelsel van verkavelingsvergunningen : terwijl een verouderd bestemmingsplan altijd gewijzigd kan worden, geldt dit niet voor een verkavelingsvergunning indien een zeker aantal eigenaars van kavels zich hiertegen verzetten (tenzij de Overheid de gemeente aanspoort een BBP goed te keuren dat de verkavelingsvergunning dwarsboomt, wanneer voldaan is aan de voorwaarden van artikel 53 van het Wetboek). Met dit vetorecht kunnen bijv. enkele individuen (soms zelfs één enkel, indien de verkaveling slechts vier kavels telt) zich verzetten tegen de wijziging van een verkavelingsvergunning om de oprichting van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten toe te laten die niet voorzien is in deze vergunning (terwijl het GBP – dat hiërarchisch het belang-

allonge la procédure de demande de permis d'urbanisme) ou à faire modifier préalablement le permis de lotir (ce qui nécessite de passer par la même procédure que pour obtenir un permis de lotir, à laquelle est ajoutée le droit de véto des autres propriétaires de lots prévu par l'actuel article 119 du Code). La sécurité promise à l'acquéreur n'existe en outre que lorsque le vendeur a effectivement obtenu le permis de lotir requis. Lorsque ce n'a pas été le cas, c'est l'acquéreur, généralement au cours de l'instruction de sa demande de permis d'urbanisme, qui se trouve confronté à l'incertitude juridique née de l'absence d'obtention d'un permis de lotir préalable. Enfin, l'acquéreur d'un terrain qui n'est pas issu de la division d'un terrain plus grand ne bénéficie pas, lui, de la certitude qu'il pourra obtenir un permis d'urbanisme pour construire son habitation, sans que cela n'ait jamais posé de problèmes depuis que l'institution du permis de bâtir existe.

Dans une Région urbaine comme Bruxelles-Capitale, au terme d'une analyse cout/avantages du régime du permis de lotir, il peut être considéré que le premier des trois objectifs historiquement poursuivis par ce régime est suffisamment atteint au-travers du cadre réglementaire mis en place par le Code, étant donné que le degré supplémentaire de certitude que fournit le permis de lotir ne bénéficie qu'aux acquéreurs d'une catégorie très spécifique de terrains (et donc à une quantité très limitée de personnes) et présente par ailleurs des désavantages que seuls ces acquéreurs ont à supporter.

En ce qui concerne les garanties offertes par le régime du permis de lotir aux autorités communales, là aussi, le Code contient une série d'outils qui permettent de s'assurer que la commune concernée ne devra pas viabiliser le lotissement à la place du lotisseur défaillant : mécanismes des charges d'urbanisme et de garanties financières, d'imposition d'un phasage des travaux, de péremption du permis, etc.

En outre, les autorités sont elles aussi confrontées à la trop grande rigidité du régime du permis de lotir, puisque, alors qu'un plan d'affectation du sol devenu obsolète peut toujours être modifié, un permis de lotir ne le pourra pas si un certain nombre de propriétaires de lots s'y opposent (à moins que le Gouvernement invite la commune à adopter un PPAS dans le but de faire échec au permis de lotir, lorsque les conditions prévues par l'article 53 du Code sont rencontrées). Ce véritable droit de véto permet donc, par exemple, à quelques individus (parfois même à un seul, si le lotissement ne compte que quatre lots) de s'opposer à la modification d'un permis de lotir en vue d'autoriser la création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public dont ce permis ne prévoit pas l'implantation (alors même que le PRAS, qui est le plan d'affectation du sol

rijkste bestemmingsplan is – van zijn kant uitdrukkelijk bepaalt dat dit type voorziening mag worden ingeplant in alle te bebouwen gebieden van het Gewest). Alleen de goedkeuring van een BBP op gouvernementeel initiatief maakt het mogelijk om deze positie te doorbreken na afhandeling van een lange procedure. Onderhavige wijziging wil echter het initiatief van de Regering inzake BBP's opheffen (zie in dit verband de commentaar bij de bepaling tot opheffing van de artikelen 53 tot 57 van het Wetboek).

Na een kosten-batenanalyse mag dus na de eerste ook de tweede van de drie doelstellingen die historisch worden nastreefd door het stelsel van verkavelingsvergunning, worden beschouwd als voldoende bereikt via andere wegen.

Tot slot, wat betreft de ontmoediging van de speculatieve vergunningsaanvragen, zijn de mechanismen zoals de verjaring van stedenbouwkundige vergunningen en stedenbouwkundige kosten, evenals de duur en de huidige kostprijs van de procedures, verbonden met de hoeveelheid en precisie van de gevraagde informatie en met de noodzaak om geregeld de effecten van het project te evalueren, ruimschoots voldoende voor verwezenlijking van de derde historische doelstelling van het stelsel van verkavelingsvergunningen.

In de praktijk is de verkavelingsvergunning alléén echt te rechtvaardigen voor de urbanisatie van gebieden die nog bouwrijp gemaakt moeten worden en waarvan de omvang de indiening van een stedenbouwkundige vergunning voor het hele project bemoeilijkt, gezien de hoeveelheid en nauwkeurigheid van de te leveren informatie. In dat geval is het relevant voorafgaand een vergunning te krijgen die haarscherp bepaalt hoe het terrein bouwrijp kan worden gemaakt, en die voor het overige de grote principes vastlegt die moeten worden toegepast bij de realisatie van de later te bouwen panden.

Daarom en in die context stelt dit ontwerp voor om het stelsel van verkavelingsvergunningen niet af te schaffen maar te hervormen.

Intussen kunnen de doelstellingen die toegewezen blijven aan de verkavelingsvergunningen met hun voorgestelde wijziging, ook en op dezelfde manier bereikt worden door goedkeuring van een BBP, voor zover dit een gedetailleerd plan bevat van de verdeling van het perceel die erin voorzien is. In deze hypothese worden de opdelingsactiviteiten van een terrein overeenkomstig de verdeling die het BBP voorziet, vrijgesteld van de verplichting om vooraf een verkavelingsvergunning te verkrijgen, overeenkomstig het nieuwe artikel 64, 2^e lid, 2^e streepje, dat wordt voorgesteld tot opname in het Wetboek.

Buiten deze vrijstellingshypothese, en om geen kunstmatige grens te moeten trekken tussen de projecten die belangrijk zijn door hun verkavelingsvergunning, en de

hiérarchiquement le plus important, prévoit, lui, expressément que ce type d'équipement peut s'implanter dans toutes les zones urbanisables de la Région). Seule l'adoption d'un PPAS d'initiative gouvernementale permet de sortir de cette impasse au terme d'une longue procédure. Or, la présente modification entend supprimer l'initiative gouvernementale en matière de PPAS (voyez à ce sujet le commentaire de la disposition abrogeant les articles 53 à 57 du Code).

Le deuxième des trois objectifs historiquement poursuivis par le régime du permis de lotir peut donc, comme le premier, au terme d'une analyse cout/avantages, être considéré comme suffisamment atteint par d'autres voies.

Enfin, quant au découragement des demandes de permis spéculatives, les mécanismes de préemption des permis d'urbanisme et de charges d'urbanisme, sans parler de la durée et du cout actuel des procédures, liés à la quantité et à la précision des informations demandées et à la nécessité fréquente de réaliser une évaluation des incidences du projet, suffisent amplement à atteindre ce qui constituait le troisième objectif historique du régime du permis de lotir.

Dans la pratique, le permis de lotir ne se justifie véritablement que pour l'urbanisation de zones qui doivent encore être viabilisées et qui présentent une ampleur rendant difficilement praticable l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme portant sur tout le projet, au vu de la quantité et de la précision des informations à fournir. Dans ce cas, l'obtention préalable d'une autorisation déterminant précisément de quelle manière le terrain peut être viabilisé et fixant, pour le reste, les grands principes à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation des immeubles à construire, présente une pertinence.

C'est pour cette raison, et en ce sens, que le présent projet propose, non pas de supprimer, mais de réformer le régime du permis de lotir.

Cependant, les objectifs restant assignés au permis de lotir tel qu'il est proposé de le modifier peuvent également être atteints, de la même manière, par l'adoption d'un PPAS, pour autant que celui-ci contienne un plan détaillé de la division du parcellaire qu'il prévoit. Dans cette hypothèse, les opérations de division d'un terrain qui sont conformes à la division prévue par le PPAS sont dispensées de l'obligation d'obtenir un permis de lotir préalable, conformément au nouvel article 64, alinéa 2, 2^e tiret, qu'il est proposé d'insérer dans le Code.

En dehors de cette hypothèse de dispense, afin de ne pas avoir à fixer artificiellement une limite entre les projets présentant une importance relevant du permis de lotir et les

andere, wordt voorgesteld om als onderscheidend criterium te kiezen voor de aanleg of verlenging van een verkeersweg. Het gebruik van de term « verkeersweg » in plaats van « wegennet » is bedoeld om :

- enerzijds elke mogelijke discussie te vermijden indien wegen als privaat worden aangekondigd maar alle kenmerken vertonen van een weg die later zal worden overgedragen aan de overheid. Alle verkeerswegen worden bedoeld, ongeacht of ze openbaar of privé zijn.
- anderzijds om enkel de ruimten te bedoelen die bestemd zijn om het verkeer van de verschillende weggebruikers mogelijk te maken, met uitsluiting van projecten die bijvoorbeeld enkel de aanleg beogen van een berijdbare privéweg naar een « kavel » zonder directe toegang tot het wegennet.

Dit criterium lijkt van nature aan te geven dat het project een zeker belang heeft dat het belang van de klassieke stedenbouwkundige vergunning overstijgt of dat het op zijn minst niet kan worden gerealiseerd enkel op basis van het bestaande wegennet.

Bovendien wordt enkel de aanleg van een toekomstige verkeersweg en de verlenging van een bestaande verkeersweg beoogd, en geen hypotheses van verbreding, versmalling, herstelling of schrapping van een bestaande verkeersweg, vermits dit impliceert dat het bestaande wegennet volstaat (eventueel mits aanpassingen) om het project bereikbaar te maken.

Dit ontwerp stelt nog een laatste belangrijke wijziging tegenover het huidige stelsel voor, namelijk de schrapping van de opsomming van activiteiten voor overdracht en beschikbaarstelling van kavels die aan het stelsel van verkavelingsvergunningen onderworpen zijn. Deze opsomming is een permanente bron van controverse wat haar interpretatie betreft. Met het oog op de algemene herdefiniëring van het stelsel van verkavelingsvergunningen die wordt voorgesteld, wordt ook voorgesteld om naast de verhuring voor meer dan negen jaar – die geen interpretatieproblemen kent – ook te mikken op de « cession » of overdracht in het algemeen, met dus alle mogelijke activiteiten onder deze noemer (zoals de inbreng in vennootschap en ruiloperaties). We benadrukken dat :

- voor het « aanbieden » van een kavel voor overdracht (dat eveneens wordt bedoeld voor de overdrachtwijzen die zijn opgesomd in artikel 103) niet meer vooraf een verkavelingsvergunning zal moeten worden aangevraagd ;

autres, il est proposé de choisir, comme critère de distinction, la création ou le prolongement d'une voie de communication. L'usage du terme « voie de communication » plutôt que de celui de « voirie » vise :

- d'une part, à éviter toute discussion potentielle dans le cas de voiries annoncées comme privées mais présentant toutes les caractéristiques d'une voirie destinées à être cédées ensuite à l'autorité publique. Toutes les voies de communication sont visées, qu'elles soient publiques ou privées,
- d'autre part, à ne viser que les espaces destinés à permettre la circulation des divers usagers de la route, à l'exclusion des projets consistant, par exemple, à ne créer qu'un accès carrossable privatif à un « lot » ne disposant pas d'un accès direct à la voirie.

Ce critère paraît par nature indiquer que le projet présente une certaine importance dépassant celle d'un permis d'urbanisme classique ou, à tout le moins, qu'il ne peut pas se réaliser sur la seule base du réseau viaire existant.

Ne sont en outre visées que la création d'une future voie de communication et le prolongement d'une voie de communication existante, et pas les hypothèses d'élargissement, de rétrécissement, de redressement et de suppression d'une voie de communication existantes, étant donné que celles-ci impliquent que le réseau viaire existant suffit (moyennant éventuellement des adaptations) à desservir le projet.

Le présent projet propose encore une dernière modification d'importance avec le régime actuel, en ce qu'il prévoit de supprimer l'énumération des opérations de cession et de mise à disposition des lots soumises au régime du permis de lotir. Cette énumération est une source permanente de controverses quant à la manière de l'interpréter. Au vu de la redéfinition générale du régime du permis de lotir proposée, il est proposé de viser, outre la location pour plus de neuf ans, qui ne pose pas de problèmes d'interprétation, la « cession » de manière générale, englobant de la sorte toutes les opérations envisageables (telles que l'apport en société et l'échange). Soulignons que :

- le fait d'« offrir » un lot à la cession (qui est également visée actuellement pour les modes de cession listés par l'article 103) ne sera plus soumis à la nécessité d'obtenir préalablement un permis de lotir ;

- een verkavelingsvergunning niet langer verplicht zal zijn voor :
 - hypothèses zoals het uit onverdeeldheid treden (delen) vermits de vergunning nog enkel vereist zal zijn behalve als de verdeling van het terrein de aanleg of verlenging van een openbare weg impliceert ;
 - de verkoop van woningen op plan georganiseerd door de « wet-Breyne » aangezien hierbij geen kavel wordt verkocht waarop de koper een (of meerdere) woningen kan (laten) bouwen, maar een contract wordt gesloten dat zowel betrekking heeft op de grond als op de woning die de verkoper zal bouwen voor de koper, die van de constructies eigenaar wordt naarmate ze worden gerealiseerd.

Er wordt voorgesteld om slechts één criterium van het huidige stelsel van verkavelingsvergunning te behouden, namelijk het criterium dat verbonden is met de bestemming van minstens een van de « kavels » tot woongelegenheid. De praktijk heeft immers aangetoond dat het niet nodig was het stelsel te verruimen tot andere bestemmingen. Het is daarentegen evident dat een verkavelingsvergunning, zoals nu het geval is, naast kavel(s) bestemd voor woongelegenheid ook kan voorzien in creatie van een of meer kavels bestemd voor andere functies. De enige uitgesloten hypothese is die van een verkavelingsvergunning die uitsluitend kavels met andere bestemmingen dan woongelegenheid zou creëren.

Verder wordt voorgesteld om van deze wijziging te profiteren om een einde te maken aan een controverse door uitdrukkelijk te preciseren dat een verkavelingsvergunning niet vereist is indien de gecreëerde kavels al bebouwd zijn. Een bebouwde kavel betekent dat er een bouwsel staat, namelijk elke constructie die dient als onderdak voor mensen, dieren of voorwerpen. De aanwezigheid van alleen maar ruïnes of puin van een voormalig gebouw volstaat niet om een kavel te catalogeren als bebouwd.

Ter afronding van de herdefiniëring van het stelsel van de verkavelingsvergunning is het nuttig eraan te herinneren dat alle activiteiten voor terreinverdeling die niet onderworpen zijn aan de noodzaak om vooraf een verkavelingsvergunning te verkrijgen, onderworpen zijn aan de formaliteiten die artikel 104 van het Wetboek oplegt.

Artikel 85

De eerste wijziging is bedoeld om de geraadpleegde instanties meer tijd te geven om te antwoorden op de aanvraag die aan hen gericht is.

De twee andere wijzigingen houden verband met de afschaffing van de voorafgaande stedenbouwkundige

- continueront à ne pas être soumises à l'obligation d'obtenir un permis de lotir :
 - des hypothèses comme la sortie d'indivision (partage), puisque celui-ci ne sera plus requis que lorsque la division du terrain implique la création ou de prolongation d'une voirie publique ;
 - la vente d'habitations sur plans organisée par la loi « Breyne », puisque celle-ci ne consiste pas à vendre un lot sur lequel l'acquéreur s'occupera de (faire) construire une (ou plusieurs) habitation(s), mais est un contrat portant simultanément sur le terrain et sur l'habitation que le vendeur s'engage à construire pour l'acheteur, lequel devient propriétaire des constructions au fur et à mesure de leur réalisation.

Le seul critère du régime actuel du permis de lotir qu'il est proposé de conserver est celui lié à la destination d'au moins un des « lots » à l'habitation, la pratique ayant démontré qu'il n'était pas nécessaire d'élargir le régime à d'autres destinations. Il va par contre de soi que, comme c'est actuellement le cas, un permis de lotir peut prévoir, outre le ou les lot(s) destiné(s) à l'habitation, la création d'un ou plusieurs lot(s) destiné(s) à d'autres fonctions. Est seule exclue l'hypothèse d'un permis de lotir ne créant que des lots destinés à d'autres fins que l'habitation.

Par ailleurs, il est proposé de profiter de la présente modification pour mettre fin à une controverse en précisant expressément qu'un permis de lotir n'est pas requis lorsque les lots créés sont déjà bâties. Le lot bâti est celui sur lequel s'élève un bâtiment, c'est-à-dire toute construction destinée à accueillir hommes, animaux ou choses. La seule présence de ruines ou de décombres d'un édifice ancien ne permet pas de caractériser un lot comme bâti.

Pour finir sur la redéfinition du régime du permis de lotir, il est utile de rappeler que toutes les opérations de division d'un terrain qui ne sont pas soumises à la nécessité d'obtenir au préalable un permis de lotir sont soumises aux formalités imposées par l'article 104 du Code.

Article 85

La première modification vise à laisser aux autorités consultées un délai plus raisonnable pour répondre à la demande qui leur est adressée.

Les deux autres modifications sont liées à la suppression de la déclaration urbanistique préalable. Il est renvoyé

verklaring. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 205/1 van het Wetboek.

Artikel 86

In de praktijk blijkt meestal dat de grafische en letterlijke voorschriften van de verkavelingsvergunning dermate nauwkeurig zijn wat de wegen op de verkaveling betreft, dat de noodzaak om daarna een stedenbouwkundige vergunning te vragen met het oog op toestemming voor de aanleg van deze wegen, geen reële meerwaarde toevoegt, en dat de graad van extra nauwkeurigheid die de stedenbouwkundige vergunning te bieden heeft, niet in verhouding is om het extra werk en de extra termijnen opgelegd aan zowel de aanvrager van de verkavelings- en de stedenbouwkundige vergunning als de overheden die bevoegd zijn voor de aflevering ervan, te rechtvaardigen. Daarom wordt voorgesteld te bepalen dat de verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor handelingen en werken met betrekking tot de verkeerswegen op de verkaveling, met dien verstande dat het aan de Regering toekomt haar besluit van 29 april 2004 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling te wijzigen, om de graad van dwingendheid ervan aan te passen indien dit formeel noodzakelijk zou zijn.

Hoewel de verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor de verkeerswegen, blijft ze onverminderd een verkavelingsvergunning. Er wordt dus uitdrukkelijk gepreciseerd dat de regels voor verjaring van de vergunning in hun totaliteit die van de verkavelingsvergunning blijven. Artikel 101 van het Wetboek geldt dus niet voor de verkavelingsvergunning in haar gedaante van stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 87

De bepaling van het huidige artikel 106 van het Wetboek wordt gewijzigd en verplaatst naar titel IV, Hoofdstuk III, Afdeling III van het Wetboek.

Artikel 88

Deze opheffing houdt verband met de afschaffing van de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring. Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 205/1 van het Wetboek.

Artikel 89

Deze wijziging volgt op de herdefiniëring van het stelsel van verkavelingsvergunning als instrument dat noodzakelijk de aanleg of de verlenging van een verkeersweg implieert.

à ce sujet au commentaire de la disposition abrogeant l'article 205/1 du Code.

Article 86

Dans la pratique, il s'avère généralement que les prescriptions graphiques et littérales du permis de lotir sont à ce point précises en ce qui concerne les voiries du lotissement que la nécessité de demander, ensuite, un permis d'urbanisme en vue d'autoriser la réalisation de ces voiries n'apporte pas de réelle plus-value et, à tout le moins, que le degré de précision supplémentaire fourni par le permis d'urbanisme n'est pas proportionnellement justifiable en regard du travail et des délais supplémentaires imposés tant au demandeur de permis de lotir et d'urbanisme qu'aux autorités compétentes pour délivrer ceux-ci. Il est donc proposé de prévoir que le permis de lotir vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux relatifs aux voiries du lotissement, étant entendu qu'il appartiendra au Gouvernement de revoir son arrêté du 29 avril 2004 déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir pour en adapter le degré d'exigence, si cela s'avère formellement nécessaire.

Si le permis de lotir vaut permis d'urbanisme pour les voiries, il n'en perd cependant pas sa nature de permis de lotir. Il est donc expressément précisé que les règles de préemption du permis restent, pour le tout, celles du permis de lotir. L'article 101 du Code ne trouve donc pas à s'appliquer au permis de lotir en tant qu'il vaut permis d'urbanisme.

Article 87

La disposition contenue à l'actuel article 106 du Code est modifiée et déplacée dans le titre IV, Chapitre III, section III du Code.

Article 88

Cette modification est liée à la suppression de la déclaration urbanistique préalable. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition abrogeant l'article 205/1 du Code.

Article 89

Cette modification fait suite à la redéfinition du régime du permis de lotir comme instrument impliquant nécessairement la création ou la prolongation d'une voie de communication.

Artikel 90

Deze bepaling wordt geherformuleerd wegens de nieuwe definitie voor de operatie « verkavelen », die in alle gevallen impliceert dat er verkeerswegen moeten worden angelegd.

Verder wordt de vermelding van het college van burgemeester en schepenen geschrapt gezien het voorstel om de aflevering van de verkavelingsvergunning toe te vertrouwen aan de gemachtigde ambtenaar. Een dergelijke vergunning eist altijd de aanleg van verkeerswegen en geldt als stedenbouwkundige vergunning voor de wegen van de verkaveling, terwijl de gemachtigde ambtenaar al bevoegd is om de stedenbouwkundige vergunning aangaande de verkeerswegen af te leveren.

Het college van burgemeester en schepenen krijgt in het algemeen wel de mogelijkheid om de bestemming van de geldelijke stedenbouwkundige lasten voor te stellen. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 100 van het Wetboek.

Artikel 91

Alleen de verdelingen die de aanleg van een verkeersweg en de verlenging van een bestaande verkeersweg impliqueren, zijn voortaan onderworpen aan de noodzaak een verkavelingsvergunning te bekomen. Voor dit punt wordt verwezen naar de commentaar bij de wijziging van artikel 103 van het Wetboek.

De verjaringsregels, beoogd in artikel 113 van het Wetboek, worden enkel nog toegepast op de verkavelingsvergunningen, afgeleverd op basis van vergunningsaanvragen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van deze hervorming en die geen opening van nieuwe wegen, tracéwijziging van bestaande wegen, verbreding of opheffing ervan vragen.

Voor de verkavelingsvergunningen die handelingen en werken met betrekking tot het openbare wegennet impliqueren, met inbegrip van de vergunningen die worden afgeleverd in toepassing van het nieuwe artikel 103 van het BWRO, wordt verwezen naar de regels voor verjaring van artikel 114 van het BWRO waarvan de vorm gewijzigd is door de besproken bepaling.

Overeenkomstig deze bepaling vervalt de verkavelingsvergunning indien de houder van de vergunning vijf jaar na afgifte ervan de opgelegde handelingen en werken met betrekking tot deze wegen niet heeft uitgevoerd of, in voorkomend geval, de lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen opgelegd in toepassing van artikel 112 niet heeft verstrekt.

Article 90

Cette disposition est reformulée en raison de la nouvelle définition donnée à l'opération de « lotir », qui implique dans tous les cas la création de voies de communication.

Par ailleurs, la mention du collège des bourgmestre et échevins y est supprimée en raison de la proposition qui est faite de confier la délivrance des permis de lotir au fonctionnaire délégué dès lors qu'un tel permis requiert toujours la création de voies de communication, vaut permis d'urbanisme pour les voiries du lotissement et que le fonctionnaire délégué est déjà compétent pour délivrer les permis d'urbanisme relatifs aux voies de communication.

Le Collège des bourgmestre et échevins se voit par contre reconnaître, de manière générale, la possibilité de proposer l'affectation des charges d'urbanisme en numérique. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de la disposition modifiant l'article 100 du Code.

Article 91

Seules les divisions impliquant la création d'une voie de communication et le prolongement d'une voie de communication existante seront désormais soumises à la nécessité d'obtenir un permis de lotir. Il est renvoyé sur ce point au commentaire de la disposition modificative de l'article 103 du Code.

Les règles de préemption visées à l'article 113 du Code ne s'appliqueront plus qu'aux permis de lotir délivrés sur la base de demandes de permis introduites antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente réforme et n'impliquant pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci.

Pour les permis de lotir impliquant des actes et travaux relatifs aux voies de communication, en ce compris les permis qui seront délivrés en application du nouvel article 103 du CoBAT, il convient de se référer aux règles de préemption prévues à l'article 114 du CoBAT et dont la forme est modifiée par la disposition commentée.

Conformément à cette disposition, le permis de lotir est périmé si, dans les cinq ans de sa délivrance, le titulaire du permis n'a pas exécuté les actes et travaux relatifs aux voies de communication ou s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 112.

Herinnering : krachtens het nieuwe artikel 105/1 van het Wetboek, geldt de verkavelingsvergunning ook als stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen en werken met betrekking tot verkeerswegen. Deze nieuwe bepaling preciseert dat het stelsel van verjaring van de verkavelingsvergunning exclusief beheerd blijft door artikelen 114 tot 117 van het Wetboek.

Artikel 92

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot invoeging van een nieuw artikel 101/1 in het Wetboek.

Artikel 93

De besproken bepaling brengt formele correcties aan in artikel 116/1 van het Wetboek en vult een leemte op. Ze bepaalt dat de houder van een verkavelingsvergunning die wordt betwist voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, wanneer hij niet de hoedanigheid van partij heeft in de procedure, door de overheid die de vergunning heeft afgeleverd op de hoogte zal worden gebracht van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

Verder suggereert deze bepaling, in navolging van wat wordt voorgesteld voor de stedenbouwkundige vergunningen, te voorzien in een opschorting van de vervaltermijn van de verkavelingsvergunning wanneer een verzoek tot onderbreking van de handelingen en werken die door deze vergunning worden toegestaan in toepassing van artikel 105/1 hangende is voor een justitieel gerecht.

Artikel 94

De verkavelingsvergunning geldt voortaan ook als stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen en werken met betrekking tot de verkeerswegen. Als gevolg hiervan voorziet deze bepaling, in het geval dat handelingen of werken voor bodemsanering moeten worden uitgevoerd voor de uitvoering van handelingen en werken met betrekking tot verkeerswegen, dat de principes van opschorting die gelden voor de stedenbouwkundige vergunning, eveneens gelden voor de verkavelingsvergunning.

Artikel 95

Deze bepaling brengt enkel formele correcties aan in artikel 117 van het BWRO.

Artikel 96

De wijziging van de verkavelingsvergunning op verzoek van de eigenaar van een kavel is slechts mogelijk conform de in artikel 119 van het Wetboek beoogde formaliteiten.

Deze bepaling voorziet meer bepaald dat de wijziging automatisch wordt geweigerd indien de eigenaar(s) van meer dan een kwart van de in de oorspronkelijke vergun-

Pour rappel, en vertu du nouvel article 105/1 du Code, le permis de lotir vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux relatifs aux voies de communication. Cette nouvelle disposition précise que le régime de péremption du permis de lotir reste exclusivement régi par les articles 114 à 117 du Code.

Article 92

Il est renvoyé au commentaire de la disposition introduisant un nouvel article 101/1 dans le Code.

Article 93

La disposition commentée apporte des corrections de forme à l'article 116/1 du Code et comble une lacune. Elle prévoit que lorsque le titulaire d'un permis de lotir contesté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

En outre, à l'instar de ce qui est proposé pour les permis d'urbanisme, la disposition commentée suggère de prévoir une suspension du délai de péremption du permis de lotir lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis en application de l'article 105/1 est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Article 94

Le permis de lotir vaudra désormais permis d'urbanisme pour les actes et travaux relatifs aux voies de communication. En conséquence, la disposition commentée prévoit, au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre des actes et travaux relatifs aux voies de communication, que les principes de suspension applicables aux permis d'urbanisme le sont également au permis de lotir.

Article 95

La disposition commentée n'apporte que des corrections de forme à l'article 117 du CoBAT.

Article 96

La modification du permis de lotir à la demande du propriétaire d'un lot ne peut se faire que moyennant le respect des formalités visées à l'article 119 du Code.

Cette disposition prévoit notamment que la modification est automatiquement refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le

ning toegestane kavels hun verzet op de geplande wijziging kenbaar maken.

In een aantal gevallen werd vastgesteld dat deze regel onrechtmatig werd ingeroepen door eigenaars van kavels om wijzigingen aan de verkavelingsvergunning te verhinderen die nochtans beantwoordden aan een goede plaatselijke aanleg.

Er wordt derhalve voorgesteld :

- voor de aanvragen tot wijziging van verkavelingsvergunningen die zullen worden ingediend na de inwerkingtreding van deze wijzigende Ordonnantie : opheffing van dit vetorecht, voorzien door artikel 119, 3^e lid van het Wetboek ;
- voor de aanvragen tot wijziging van verkavelingsvergunningen die eerder werden afgeleverd, de drempel voor verzet van een kwart naar de helft van de eigenaars van kavels te brengen. Deze drempelverhoging zal voortaan beletten dat in kleine verkavelingen het verzet van een minderheid, of zelfs van slechts één persoon in een verkaveling van drie of vier kavels volstaat om de wijziging van de vergunning te verhinderen. Door te kiezen voor een drempel van de helft van de eigenaars hoeft men slechts rekening te houden met een werkelijk representatief verzet van de algemene opinie van kavaleigenaars, zonder daarom in het andere uiterste te vervallen en enkel rekening te houden met een nage-noeg unaniem verzet.

Overigens verplicht artikel 119, lid 2, de aanvrager tot verzending van een eensluidend afschrift van het hele dossier van aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning bij ter post aangetekende brief naar alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. In verkavelingen met talrijke eigenaars (grote appartementsgebouwen en/of grote terreinen) is dit een dure procedure voor de aanvrager. Zij is bovendien moeilijk te beheren voor hemzelf en voor de afleverende overheid die de naleving van deze verplichting moet controleren. Om de procedure te vereenvoudigen en tegelijk de kavaleigenaars te beschermen in hun recht om geïnformeerd te worden over de indiening van de aanvraag tot wijziging, wordt voorgesteld om de verzending van het eensluidend afschrift van het hele aanvraagdossier te vervangen door de verzending van een kennisgeving van de indiening van de aanvraag met beschrijving van het voorwerp ervan (zoals wordt gedaan bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en, in toepassing van artikel 196 van het Wetboek, bij aanvragen voor verkavelingsvergunningen die strijdig zijn met door ‘s mens toedoen gevestigde erfdiestbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik) en, vermits de eigenaars niet langer het afschrift van het dossier ontvangen, de termijn om verzet aan te tekenen tegen de aanvraag tot

permis initial manifestent leur opposition à la modification projetée.

Il a été constaté, dans un certain nombre de cas, que cette règle était invoquée de façon abusive par des propriétaires de lots afin d’empêcher des modifications du permis de lotir qui répondaient pourtant au bon aménagement des lieux.

Il est dès lors proposé :

- pour les demandes de modification des permis de lotir qui seront délivrés après l’entrée en vigueur de la présente ordonnance modificative, de supprimer ce « droit de véto » prévu par l’article 119, alinéa 3, du Code ;
- pour les demandes de modification des permis de lotir délivrés avant cette date, de faire passer le seuil d’opposition d’un quart à la moitié des propriétaires de lots. Ce rehaussement du seuil permettra d’empêcher désormais que, dans les petits lotissements, l’opposition d’une minorité de personnes – voire d’une seule, dans le lotissement de trois ou quatre lots – suffise à empêcher la modification du permis de lotir. Le choix du seuil de la moitié de propriétaire permet de s’assurer de ne devoir prendre en compte que des oppositions réellement représentatives de l’opinion générale des propriétaires des lots, sans aller jusqu’à ne prendre en compte que les oppositions se rapprochant de l’unanimité.

Par ailleurs, l’article 119, alinéa 2, impose au demandeur d’envoyer une copie conforme de l’entièreté de son dossier de demande de modification du permis de lotir, par recommandé avec accusé de réception, à tous les propriétaires d’un lot qui n’ont pas contresigné sa demande. Dans les lotissements qui comptent de nombreux propriétaires (grands immeubles à appartements et/ou grands terrains), cette procédure est onéreuse pour le demandeur et lourde à gérer, tant pour celui-ci que pour l’autorité délivrante, qui doit vérifier le respect de cette obligation. En vue de simplifier la procédure, tout en préservant le droit des propriétaires des lots d’être informés de l’introduction de la demande de modification, il est proposé de remplacer l’envoi de la copie conforme de l’entièreté du dossier de demande par l’envoi d’un avis d’introduction de la demande décrivant l’objet de celle-ci (comme cela se fait pour les demandes de permis d’urbanisme et, en application de l’article 196 du Code, pour les demandes de permis de lotir lorsque ces dernières sont contraires à des servitudes du fait de l’homme ou à des obligations conventionnelles concernant l’utilisation du sol) et, dès lors que les propriétaires ne recevront plus la copie du dossier, de faire passer le délai dans lequel ils peuvent faire valoir leur opposition à la demande de modification de trente à soixante jours, afin de leur laisser un délai

wijziging op te trekken van dertig tot zestig dagen, zodat zij over een redelijke termijn beschikken om kennis te nemen van de inhoud van het dossier van aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning.

Tot slot wordt voorgesteld ook te voorzien in de mogelijkheid om een verkavelingsvergunning in te trekken, met dezelfde procedure als voor haar wijziging, teneinde het regelgevend proces te kunnen laten verdwijnen voor bepalingen die achterhaald geraken, bijvoorbeeld wegens de realisatie van de verkaveling (zodat het behoud van de voorschriften die deze realisatie hebben omkaderd niet langer vereist is) of wegens de wijziging van de stedenbouwkundige concepties sinds de aflevering van de verkavelingsvergunning. (Sommige van deze vergunningen, die vandaag nog altijd toepasselijk zijn, werden meer dan vijftig jaar geleden goedgekeurd.)

Artikel 97

De opheffing van dit artikel is het gevolg van de opheffing van de artikelen 53 tot 57 van het Wetboek, waarnaar het verwijst. Er wordt verwezen naar de commentaren bij de bepaling tot opheffing van de artikelen 53 tot 57 (over de redenen tot opheffing van het initiatief van de Regering inzake BBP's) en tot wijziging van artikel 64 van het Wetboek (dat uitlegt dat voortaan alle BBP's een verkavelingsvergunning kunnen wijzigen of opheffen).

Artikel 98

Deze wijzigingen houden verband met de opheffing van de artikelen 53 tot 57 (afschaffing van het initiatief van de Regering inzake BBP's) en met de wijziging van artikel 64 van het Wetboek (voortaan kan elk BBP een verkavelingsvergunning wijzigen of opheffen), en zijn bedoeld om de gemeenteraad, die voortaan alleen bevoegd is om over de goedkeuring van een BBP te beslissen, de bevoegdheid te verlenen die het huidige artikel 123 verleent aan de Regering.

Artikel 99

Sinds de oprichting van het Gewest en achteraf aangebrachte wijzigingen, in eerste instantie door de «Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw» en later door het BWRO, zijn de uitzonderingen op de principiële bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om de stedenbouwkundige vergunningen af te leveren almaar talrijker geworden, zodat het vandaag in de praktijk veleer een gedeelde bevoegdheid is van de gemeenten en het Gewest. De structuur van het Wetboek weerspiegelt deze evolutie niet. Het is voor niet-specialisten niet eenvoudig om de toegepaste principes te begrijpen. Door aan het Wetboek een nieuw hoofdstuk over de vergunnende overheden toe te voegen, wordt beoogd dit Wetboek te rationaliseren en daarbij ook de verstaanbaarheid ervan te verbeteren. Hiertoe wordt

raisonnable pour prendre connaissance du contenu du dossier de demande de modification du permis de lotir.

Enfin, il est proposé de permettre également d'abroger un permis de lotir suivant la même procédure que pour sa modification, afin de permettre de faire disparaître de l'ordonnance juridique des dispositions qui seraient devenues obsolètes en raison, par exemple, soit de la réalisation du lotissement (le maintien des prescriptions ayant encadré cette réalisation ne se justifiant par hypothèse plus), soit de la modification des conceptions urbanistiques depuis la délivrance du permis de lotir (certains de ces permis, toujours applicables actuellement, ont été adoptés il y a plus de cinquante ans).

Article 97

L'abrogation de cet article est liée à l'abrogation des articles 53 à 57 du Code, auxquels il renvoie. Il est renvoyé aux commentaires consacrés à la disposition abrogatoire des articles 53 à 57 (qui expose les motifs de la suppression de l'initiative gouvernementale en matière de PPAS) et à la disposition modificative de l'article 64 du Code (qui explique que, désormais, tout PPAS pourra modifier ou abroger un permis de lotir).

Article 98

Ces modifications sont liées à l'abrogation des articles 53 à 57 (suppression de l'initiative gouvernementale en matière de PPAS) et à la modification de l'article 64 du Code (désormais, tout PPAS pourra modifier ou abroger un permis de lotir) et visent à transférer au Conseil communal, désormais seul compétent pour décider d'adopter un PPAS, le pouvoir que l'article 123 attribue actuellement au Gouvernement.

Article 99

Depuis la création de la Région et au fil des modifications apportées, dans un premier temps, à l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme et, dans un second temps, au CoBAT, les exceptions à la compétence de principe du collège des bourgmestre et échevins pour délivrer les permis d'urbanisme se sont faites de plus en plus nombreuses, au point qu'actuellement, dans les faits, on peut parler de compétence partagée entre les communes et la Région. La structure du Code ne reflète pas cette évolution, ce qui ne facilite pas la compréhension par les non-spécialistes des principes applicables. L'insertion dans le Code du nouveau chapitre consacré aux autorités délivrantes vise à rationaliser le Code et, partant, à faciliter sa compréhension. Pour ce faire, il est donc proposé, après avoir décrit, dans le nouveau chapitre I, les différents types

voorgesteld om - nadat in het nieuwe Hoofdstuk I de verschillende soorten vergunningen en de gevallen waarin het verkrijgen ervan vereist is, werden beschreven - in het nieuwe Hoofdstuk II uiteen te zetten welke overheid bevoegd is om deze vergunningen af te leveren in elke veronderstelling die het Wetboek onderscheidt.

Het overheersende principe dat in België geldt sinds de oorsprong van het stedenbouwkundig recht, wordt gehandhaafd en nadrukkelijk bevestigd in het nieuwe artikel 123/1 : behoudens gevallen waarin het BWRO nadrukkelijk voorziet, behoort de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen.

Het nieuwe artikel 123/2, § 1 bevestigt de principes die momenteel worden bekrachtigd door artikel 175 van het Wetboek, maar rationaliseert en verruimt bovendien de bevoegdheden van de gemachtigde ambtenaar.

Met het oog op vereenvoudiging en samenhang :

- de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar wordt uitdrukkelijk uitgebreid tot de projecten die slechts deels behoren tot de gevallen die worden opgesomd in artikel 175, 1°, 2°, 4° of 5° (vergunning aangevraagd door een publiekrechtelijk rechterspersoon, met betrekking tot handelingen en werken van openbaar nut, het onroerend erfgoed of een niet-uitgebate bedrijfsruimte) ;
- vermits de gemachtigde ambtenaar al bevoegd is voor alle aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen die door het Wetboek worden onderworpen aan effectenbeoordeling, wordt voorgesteld deze bevoegdheid uit te breiden tot alle aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor een gemengd project, ook als ze niet aan de effectenbeoordeling onderworpen zijn. Dit voorstel steunt enerzijds op het feit dat een gemengd project een milieuvergunning van klasse 1A of 1B veronderstelt (anders gezegd een milieuvergunningsaanvraag die altijd aan effectenbeoordeling onderworpen is), en anderzijds op de wens om, op middellange termijn, een ‘enig loket’ te creëren dat het beheer van de behandlingsprocedures voor gemengde projecten vergemakkelijkt. In deze context is het logisch om naast het BIM voor de milieuvergunning de gemachtigde ambtenaar te benoemen als enige vergunnende overheid ‘in eerste aanleg’ van de stedenbouwkundige vergunning voor een gemengd project.

De voorgestelde bepaling schrappt overigens de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar voor aanvragen met betrekking tot een goed in een perimeter bestemd voor een project van gewestelijk belang (huidige art. 175, 3°) wegens de schrapping van deze perimeters. Deze schrapping is te verklaren door de nieuwe voorgestelde bepa-

de permis et les cas dans lesquels l’obtention de ceux-ci est requise, le nouveau chapitre II expose quelle est l’autorité compétente pour délivrer ces permis dans chacune des hypothèses distinguées par le Code.

Le principe qui prévaut depuis les origines du droit de l’urbanisme en Belgique est maintenu et expressément consacré par le nouvel article 123/1 : sauf cas expressément prévus par le CoBAT, la délivrance des permis d’urbanisme ressortit de la compétence du collège des bourgmestre et échevins.

Le nouvel article 123/2, § 1^{er}, reprend les principes actuellement consacrés par l’article 175 du Code tout en rationnalisant et étendant les compétences du fonctionnaire délégué.

Dans un souci de simplification et de cohérence :

- la compétence du fonctionnaire délégué est expressément étendue aux projets qui ne relèvent qu’en partie d’un des cas actuellement listés à l’article 175, 1°, 2°, 4° ou 5° (permis sollicité par une personne de droit public, concernant des actes et travaux d’utilité publique, le patrimoine immobilier ou un site d’activité économique inexploité) ;
- le fonctionnaire délégué étant déjà compétent pour toutes les demandes de permis d’urbanisme soumises à évaluation des incidences par le Code, il est proposé d’étendre cette compétence, à toutes les demandes de permis d’urbanisme relatives à un projet mixte, même celles qui ne sont pas soumises à évaluation des incidences. Cette proposition s’explique par le fait, d’une part, qu’un projet mixte suppose un permis d’environnement de classe 1A ou 1B (c’est-à-dire une demande de permis d’environnement toujours soumise à évaluation des incidences) et, d’autre part, par la volonté de créer, à moyen terme, un « guichet unique » facilitant la gestion des procédures d’instruction des projets mixtes. Dans ce contexte, il s’indique de désigner, aux côtés de l’IBGE pour le permis d’environnement, le fonctionnaire délégué comme seule autorité délivrante « en première instance » pour le permis d’urbanisme relatif à un projet mixte.

La disposition proposée supprime par ailleurs la compétence du fonctionnaire délégué portant sur les demandes relatives à un bien sis dans un périmètre destiné à recevoir un projet d’intérêt régional (art. 175, 3°, actuel) en raison de la suppression de ces périmètres. Cette suppression s’explique par les nouvelles dispositions proposées en

lingen inzake territoriale planning (richtplannen van aanleg) die het belang voor de perimeters van gewestelijk belang doen verdwijnen.

Naast deze bevoegdheidsverruiming van de gemachttigde ambtenaar, wordt ook voorgesteld het nodige te doen voor diens verhoogde specialisatie in het raam van aanvragen voor vergunningen betreffende goederen die tot het onroerend erfgoed behoren.

De ontwikkeling, binnen BSO, van de Directie Monumenten en Landschappen zal de rol hiervan versterken tijdens de behandeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen voor goederen die tot het beschermd onroerend erfgoed behoren, in het raam van de maatregelen tot bewaring of bescherming. Minstens één van de gemachttigde ambtenaren, benoemd in toepassing van artikel 5 van het Wetboek, moet uit deze Directie komen, in toepassing van de wijziging van dit artikel in dit ontwerp van ordonnantie.

De besproken bepaling wil de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning voor een goed dat tot het onroerend erfgoed behoort, aan verhoogde inbreng van deze gemachttigde ambtenaar Erfgoed en zijn bestuur onderwerpen. De aanvraag wordt in dit verband voor het overige doorverwezen naar de commentaar bij de bepaling die artikel 177 van het Wetboek wijzigt.

Het nieuwe artikel 123/2, § 2, ervaart de gevolgen van de voorgestelde hervorming van het stelsel van de verkavelingsvergunning : als een verkavelingsvergunning altijd de aanleg van verkeerswegen impliceert, de verkavelingsvergunning in die context geldt als stedenbouwkundige vergunning en de gemachttigde ambtenaar bevoegd is voor de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen voor het wegennet, is het logisch de gemachttigde ambtenaar ook bevoegdheid te geven tot aflevering van de verkavelingsvergunningen.

Dit artikel wijst enkel op de hoedanigheid van bevoegde overheid die de Regering krijgt bij beroep, in de gevallen waar het BWRO voorziet in de mogelijkheid tot beroep.

Artikel 100

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 101

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 102

Zoals al werd benadrukt in memorie van toelichting,

matière de planification territoriale (plans d'aménagement directeurs), qui font perdre leur intérêt aux périmètres d'intérêt régional.

À côté de ces extensions de la compétence du fonctionnaire délégué, il est également proposé de procéder à une spécialisation accrue de celui-ci dans le cadre des demandes de permis portant sur des biens relevant du patrimoine immobilier.

Le développement, au sein de BDU, de la Direction des Monuments et Sites amène à renforcer le rôle de celle-ci lors de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme portant sur des biens relevant du patrimoine immobilier protégé dans le cadre des mesures de sauvegarde ou de classement. Au moins un des fonctionnaires délégués désignés en application de l'article 5 du Code doit être issu de cette Direction, en application de la modification de cet article proposée par le présent projet d'ordonnance.

La disposition commentée entend soumettre la délivrance d'un permis d'urbanisme portant sur un bien relevant du patrimoine immobilier à l'intervention accrue de ce fonctionnaire délégué au patrimoine et de son administration. Il est, à cet égard, pour le surplus, renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 177 du Code.

Le nouvel article 123/2, § 2, tire les conséquences de la réforme du régime du permis de lotir qui est proposée : dès lors qu'un permis de lotir impliquera toujours la création de voies de communication, que ce permis de lotir vaut permis d'urbanisme à cet égard et que le fonctionnaire délégué est compétent pour délivrer les permis d'urbanisme relatifs à la voirie, il s'indique de confier au fonctionnaire délégué la compétence de délivrer les permis de lotir.

Cet article ne fait que rappeler la qualité d'autorité compétente, sur recours, du Gouvernement, dans les cas où le CoBAT prévoit la possibilité d'un tel recours.

Article 100

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 101

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 102

Comme cela a déjà été souligné dans l'exposé général

wordt de procedure voor de aanvraag van het advies van de DBDMH gereorganiseerd.

Krachtens artikel 124, §1, 2^e lid, kan een aanvraagdossier voor een vergunning niet volledig worden verklaard zonder het advies van de DBDMH (behalve uiteraard voor de projecten die door de Regering werden vrijgesteld van deze vereiste). De aanvrager dient dus het advies van de DBDMH te vragen voordat hij zijn aanvraag indient bij de bevoegde overheid, wat het aantal gesprekspartners tot wie hij zich dient te wenden nog verhoogt.

Bovendien is momenteel geen enkele termijn vastgesteld voor het uitbrengen van de adviezen van de DBDMH, wat onzekerheid creëert voor de aanvrager en soms abnormaal lange termijnen voor het uitbrengen van de adviezen van de DBDMH.

Zonder dit advies echter, kan de behandelingsprocedure niet van start gaan en wordt de aanvrager van wie het dossier klaar is onnodig geblokkeerd.

Om aan deze problemen te verhelpen, wordt voorgesteld om :

- artikel 124, § 1, 2^e lid op te heffen ;
- te voorzien dat de bevoegde overheid voor de afgifte van de vergunning het advies van de DBDMH (indien dit vereist is) dient te vragen tegelijkertijd met de adviezen van de andere betrokken besturen en instanties, dwz tegelijkertijd met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier ;
- een termijn vast te stellen waarbinnen de DBDMH haar advies moet uitbrengen, namelijk 30 dagen of 60 dagen, naargelang de graad van complexiteit van het project op het vlak van brandpreventie ; de Regering dient, na raadpleging van de DBDMH, een besluit te nemen hieromtrent ;
- te voorzien dat, wanneer deze termijn wordt overschreden, de termijn voor de afgifte van de vergunning wordt verlengd met het aantal dagen vertraging dat de DBDMH heeft opgelopen, aangezien de vergunning niet kan worden uitgereikt zonder het advies van de DBDMH wanneer dit vereist is.

Dit nieuwe proces komt zowel ten goede aan de aanvrager als aan de DBDMH. Immers :

- de aanvrager is niet meer verplicht om eerst het advies van de DBDMH te vragen voordat hij zijn vergunningsaanvraag indient, zonder te weten wanneer het advies zal worden uitgebracht. Dit kadert in de intentie

des motifs, la procédure de demande d'avis du SIAMU est réorganisée.

Actuellement, en vertu de l'article 124, § 1^{er}, alinéa 2, un dossier de demande de permis ne peut pas être déclaré complet en l'absence de l'avis du SIAMU (sauf bien sûr pour les projets que le Gouvernement a dispensé de cette exigence). Le demandeur doit donc s'adresser au SIAMU pour obtenir son avis préalablement à l'introduction de sa demande auprès de l'autorité compétente, ce qui multiplie le nombre d'interlocuteurs auquel celui-ci doit s'adresser.

Par ailleurs, aucun délai n'est actuellement défini pour la remise des avis du SIAMU, ce qui crée une incertitude dans le chef du demandeur et des délais parfois anormalement longs pour la remise des avis par le SIAMU.

Enfin, sans cet avis, la procédure d'instruction ne peut pas démarrer, ce qui bloque inutilement le demandeur dont le dossier est prêt.

Pour remédier à ces problèmes, il est proposé :

- d'abroger l'article 124, § 1^{er}, alinéa 2 ;
- de prévoir que l'autorité compétente pour délivrer le permis est chargée de solliciter l'avis du SIAMU (lorsqu'il est requis) en même temps qu'elle sollicite les avis des autres administrations et instances concernées, c'est-à-dire simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;
- d'introduire un délai dans lequel l'avis du SIAMU doit être remis. Ce délai sera de 30 ou de 60 jours selon le degré de complexité du projet en matière de prévention incendie ; il appartiendra au Gouvernement, après avoir consulté le SIAMU, de prendre un arrêté à ce sujet ;
- de prévoir, en cas de dépassement de ce délai, que la procédure est poursuivie mais que le délai de délivrance du permis est prolongé de l'équivalent du retard pris par le SIAMU, étant donné que le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du SIAMU lorsque celui-ci est requis.

Ce nouveau processus bénéficie tant au demandeur qu'au SIAMU puisque :

- Le demandeur n'est plus obligé de déposer sa demande d'avis au SIAMU préalablement au dépôt de sa demande de permis, sans maîtriser le délai dans lequel l'avis demandé lui sera remis. Ceci s'inscrit dans la

om voor de aanvrager nog slechts één gesprekspartner te voorzien bij de indiening van zijn vergunningsaanvraag ;

- de DBDMH zal enkel nog dossiers ontvangen waarvan de volledigheid vooraf werd gecontroleerd en hoeft dus geen tijd meer te verliezen aan het vragen van bijkomende inlichtingen en documenten ;
- er is een duidelijke termijn gesteld voor het uitbrengen van het advies.

Parallel met deze wijzigingen in het BWRO, moeten nog andere besluiten worden gewijzigd om de efficiëntie van dit nieuwe proces te garanderen :

- de besluiten tot bepaling van de samenstelling van de aanvraagdossiers voor vergunningen of attesten moeten worden gewijzigd in die zin dat ze de verplichting moeten voorzien om bij het dossier een beschrijvende nota van de brandpreventiemaatregelen te voegen. Deze nota heeft een dubbel doel. Enerzijds garandeert ze dat de aanvrager en zijn architect van bij het begin aandacht besteden aan de noodzaak om de vereisten inzake brandpreventie na te leven. En anderzijds geeft ze de DBDMH een beknopt overzicht van de manier waarop deze belangrijke problematiek werd aangepakt.
- de regels van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 december 2003 tot vaststelling van de retributies verschuldigd aan de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp voor de verrichte opdrachten van brandpreventie, moeten worden aangepast om er de nieuwe termijnen die in het BWRO zijn vastgesteld in op te nemen.

De besproken bepaling stelt voor om artikel 124, § 2 van het Wetboek, betreffende de gemengde projecten, te verplaatsen en er de twee leden van te wijzigen.

De verplaatsing naar het nieuwe artikel 176/1 dat daarvoor wordt gecreëerd en de wijziging van het 2^e lid zijn nodig omdat het nieuwe artikel 123/2 de gemachtigde ambtenaar machtigt om alle stedenbouwkundige vergunningen voor gemengde projecten uit te reiken. De principes die vandaag worden bekrachtigd in artikel 124, § 2 hebben dus geen plaats meer in Afdeling I die is gewijd aan de « indiening van de aanvraag » en zowel betrekking heeft op de aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen als op de aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen. Deze principes worden dus verplaatst naar afdeeling IX, gewijd aan de « Vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar ». En de gemeente moet in het 2^e lid dus niet meer vermeld worden.

volonté d'offrir au demandeur un interlocuteur unique pour l'introduction de sa demande de permis ;

- le SIAMU ne recevra plus que des dossiers dont la complétude aura préalablement été vérifiée et ne perdra donc plus de temps à devoir demander des informations et documents complémentaires ;
- le délai imparti pour rendre l'avis est clairement prévu.

En parallèle à ces modifications à intégrer dans le Code, la modification de certains arrêtés sera également entreprise, pour garantir l'efficacité de ce nouveau processus :

- les arrêtés déterminant la composition des dossiers de demande de permis ou de certificat seront modifiés pour y prévoir l'obligation de joindre au dossier une note descriptive des mesures de prévention incendie. Le but de cette note est double. D'une part, elle garantit que l'attention du demandeur et de son architecte reste, dès la conception du projet, attirée sur la nécessité d'assurer le respect des exigences de la prévention de l'incendie. D'autre part, elle permet au SIAMU de disposer d'un aperçu synthétique de la manière dont cette problématique essentielle a été abordée.
- les règles de l'arrêté du Gouvernement du 18 décembre 2003 fixant les redevances à percevoir en contrepartie des prestations effectuées pour des missions de prévention par le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale seront adaptées pour y intégrer les nouveaux délais mis en place par le CoBAT.

La disposition commentée propose de déplacer l'article 124, § 2, du Code, relatif aux projets mixtes, et d'en modifier les deux alinéas.

Le déplacement dans le nouvel article 176/1 créé pour l'occasion et la modification de l'alinéa 2 sont rendus nécessaires par le nouvel article 123/2, qui habilite le fonctionnaire délégué à délivrer tous les permis d'urbanisme relatifs à un projet mixte. Les principes actuellement consacrés par l'article 124, § 2, n'ont donc plus leur place dans la Section Ière, consacrée à l'« Introduction de la demande », qui concerne tant les demandes relevant de la compétence du Collège des bourgmestre et échevins que de celle du fonctionnaire délégué. Ces principes sont donc déplacés dans la Section IX, consacrée aux « Permis délivrés par le fonctionnaire délégué ». Et la mention de la commune doit être omise de l'alinéa 2.

De wijziging van het 1^e lid van het huidige artikel 124, § 2 (dat dus het nieuwe artikel 176/1 wordt) is bedoeld om de gemachtigde ambtenaar te machtigen om zowel de aanvraag van een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning als de aanvraag van een milieuattest of milieuvergunning te ontvangen. Dat wordt gerechtvaardigd door de wil om zoveel mogelijk administratieve vereenvoudiging te creëren voor de vergunningaanvrager (momenteel moet de aanvraag van een milieuvergunning of milieuattest worden gericht aan de gemeente, die in dit stadium geen andere rol heeft dan het doorsturen van het dossier naar het BIM). Er dient benadrukt dat de gemachtigde ambtenaar de aanvraag van een milieuattest of milieuvergunning onmiddellijk moet doorsturen naar Leefmilieu Brussel.

Teneinde het Wetboek zoveel mogelijk te harmoniseren met de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, wordt in het Wetboek bovendien de vermelding van het advies van de DBDMH toegevoegd aan de procedure-etappes die tegelijkertijd moeten worden gerealiseerd voor de twee vergunningsaanvragen voor een gemengd project – zoals ook is aangegeven de OVM.

Punt 4 wordt aangevuld om te voorzien dat de vereiste om de twee vergunningen gelijktijdig te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking, ook van toepassing is als slechts een van beide aanvragen de organisatie van deze maatregelen vereist. De aanvraag die als dusdanig geen speciale regelen van openbaarmaking vereist, wordt er toch aan onderworpen aangezien ze onlosmakelijk verbonden is met de andere vergunningsaanvraag. Omdat het nieuwe punt 4° de in punt 8 bedoelde bijzondere hypothese bevat, wordt dit punt opgeheven.

Er wordt een nieuw punt 9° ingevoegd dat bepaalt dat de afleveringstermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschorst als de OVM voorziet in de opschorring van de afleveringstermijn van de milieuvergunning. Dit principe wordt ook opgenomen in de OVM en zal de overeenstemming tussen de beide procedures nog verbeteren.

De overige wijzigingen zijn louter vormelijk en bedoeld om de tekst te verduidelijken en aan te passen aan de andere wijzigingen in het Wetboek.

Artikel 103

Naast formele wijzigingen en de verplaatsing van zekere bepalingen naar het nieuwe artikel 126, stelt de besproken bepaling voor de volgende wijzigingen aan te brengen in artikel 125 van het Wetboek :

1° Herstel van een leemte in de wetgeving bij de goedkeuring van de wijzigingsordonnantie van 24 mei 2009 die de termijn voor ontvangstbevestiging van twintig op dertig dagen bracht.

La modification de l'alinéa 1^{er} de l'actuel article 124, § 2, (qui devient donc le nouvel article 176/1) a pour objectif d'habiliter le fonctionnaire délégué à réceptionner tant la demande de certificat ou de permis d'urbanisme que la demande de certificat ou de permis d'environnement. Cela se justifie par une volonté de simplification administrative pour le demandeur de permis (actuellement, la demande de certificat ou de permis d'environnement doit être adressée à la commune, qui n'a, à ce stade, pas d'autre rôle à jouer que celui de transmettre le dossier à l'IBGE). Il est précisé que le fonctionnaire délégué doit transmettre la demande de certificat ou de permis d'environnement à Bruxelles Environnement sans délai.

Par ailleurs, dans le souci d'harmoniser autant que possible le Code et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, la mention de l'avis SIAMU parmi les étapes de procédures à réaliser en une fois sur les deux demandes de permis relative à un projet mixte – qui est déjà reprise dans l'OPE – est ajoutée dans le Code.

Le point 4° est complété pour prévoir que l'exigence de soumission concomitante des deux demandes aux mesures particulières de publicité est applicable même dans l'hypothèse où seule l'une des deux demandes nécessite l'organisation de ces mesures. La demande qui, en tant que telle, ne nécessitait pas de mesures particulières de publicité y sera tout de même soumise, en raison de son caractère indissociable de l'autre demande de permis. Le nouveau point 4° englobant l'hypothèse particulière visée au point 8°, ce dernier est abrogé.

Un nouveau point 9° est ajouté, qui vise à suspendre le délai de délivrance du permis d'urbanisme lorsque l'OPE prévoit la suspension du délai de délivrance du permis d'environnement. Ce principe sera repris «en miroir» dans l'OPE et améliorera encore la concordance entre les deux procédures.

Les autres modifications sont purement formelles et visent à clarifier le texte et à l'adapter aux modifications apportées par ailleurs au Code.

Article 103

Outre des modifications formelles et le déplacement de certaines dispositions dans le nouvel article 126, la disposition commentée propose d'apporter les modifications suivantes à l'article 125 du Code :

1° Réparer un oubli légitique lors de l'adoption de l'ordonnance modificative du 14 mai 2009, qui a fait passer le délai de l'accusé de réception de vingt à trente jours.

2° Het gemeentebestuur de mogelijkheid geven om bepaalde aanvraagdossiers voor stedenbouwkundige vergunning ‘zonder gevolg’ te klasseren.

De gemeentelijke en gewestelijke besturen stellen vast dat vele aanvraagdossiers voor stedenbouwkundige vergunning ook na herhaaldelijke herinneringen aan de aanvrager onvolledig blijven. In haar huidige staat voorziet de wetgeving niets om dergelijke dossiers af te sluiten ; zij bezorgen de besturen overbodig werk.

De besproken bepaling stelt voor een nieuwe maatregel in te voeren om deze toestand te verhelpen. Zij voorziet dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vervalt indien de aanvrager zes maanden na de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, geen enkel van de ontbrekende documenten of inlichtingen bezorgd heeft. Deze bepaling is geïnspireerd op hetgeen momenteel wordt voorzien door enerzijds artikel 139 (na de sluiting van de effectenstudie heeft de aanvrager die heeft laten weten dat hij zijn aanvraag wenst te wijzigen zes maanden de tijd om dit te doen), en anderzijds door de artikelen 210, § 6 en 226 (indien het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming niet wordt genomen binnen de gestelde termijn, vervalt de procedure).

Een vergelijkbare bepaling wordt voorgesteld voor de behandeling van vergunningsaanvragen die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren (zie artikel tot wijziging van artikel 176 van het Wetboek).

3° Verplaatsing naar artikel 125 van de verplichting voor de gemeente, momenteel opgelegd in artikel 127, § 3, 1^e lid, om na te gaan of het BWRO de ingediende vergunningsaanvraag al dan niet onderwerpt aan een effectenbeoordeling. Deze wijziging is verbonden met de verplaatsing van de bepalingen van het BWRO over effectenbeoordeling naar de afdeling betreffende de door gemachtigde ambtenaar afgeleverde vergunningen (als logisch gevolg van het feit dat alle projecten die door het Wetboek aan een effectenbeoordeling worden onderworpen, tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren), zodat het nodig is de aan de gemeenten opgelegde controleverplichting te verplaatsen naar een artikel met betrekking tot de dossiers die hun worden toegewezen. Vermits het huidige artikel 125 de gemeente verplicht te controleren of de projecten die niet onderworpen zijn aan effectenstudie of effectenrapport, voorts niet moeten worden onderworpen aan een passende beoordeling krachtens de « Natuur »-ordonnantie van 1 april 2012, lijkt het coherent de twee verplichtingen in eenzelfde bepaling te bundelen.

4° De termijn waarbinnen de gemeente zich moet uitspreken over de volledigheid van het dossier van 30 dagen op 45 dagen brengen. Dat is dezelfde termijn als deze die onderhavige ordonnantie voorstelt voor de gemachtigde ambtenaar in het kader van de vergunningsaanvragen die

2° Permettre à l’administration communale de classer certains dossiers de demande de permis d’urbanisme « sans suite ».

Les administrations communales et régionale constatent que de nombreux dossiers de demande de permis d’urbanisme restent incomplets, même après plusieurs rappels adressés au demandeur. En l’état actuel du droit, de tels dossiers ne peuvent être clôturés ; ils encombrent inutilement les administrations.

La disposition commentée propose d’introduire une nouvelle mesure afin de remédier à cette situation. Elle prévoit que si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, sa demande de permis d’urbanisme est caduque. Cette disposition s’inspire de ce que prévoient actuellement, d’une part, l’article 139 (après la clôture d’une étude d’incidences, le demandeur qui a fait savoir qu’il souhaite amender sa demande dispose de six mois maximum pour ce faire) et, d’autre part, les articles 210, § 6 et 226 (lorsque l’arrêté d’inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement n’est pas adopté dans le délai prévu, la procédure est caduque).

Une disposition similaire est proposée pour l’instruction des demandes de permis relevant de la compétence du fonctionnaire délégué (voyez l’article modifiant l’article 176 du Code).

3° Déplacer dans l’article 125 l’obligation faite à la commune par l’actuel article 127, § 3, alinéa 1^{er}, de vérifier si la demande de permis déposée est ou non soumise par le CoBAT à l’évaluation de ses incidences. Cette modification est liée au déplacement des dispositions du CoBAT relatives à l’évaluation des incidences dans la section consacrée aux permis délivrés par le fonctionnaire délégué (conséquence logique du fait que tous les projets soumis par le Code à évaluation de leurs incidences relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué), qui rend nécessaire de déplacer l’obligation de vérification faite aux communes dans un article relatif aux dossiers qui leur sont soumis. Dès lors que l’actuel article 125 impose à la commune de vérifier si les projets non soumis à étude ou rapport d’incidences ne doivent pas, par ailleurs, être soumis à une évaluation appropriée en vertu de l’ordonnance « Nature » du 1^{er} avril 2012, il paraît cohérent de regrouper les deux obligations dans la même disposition.

4° Faire passer le délai dans lequel la commune doit statuer sur la complétude du dossier de 30 à 45 jours pour accorder à la commune le même délai que celui que la présente ordonnance propose de donner au fonctionnaire délégué dans le cadre des demandes de permis qui lui sont

bij hem worden ingediend (zie commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 176 van het Wetboek).

Artikel 104

Alle principes die de raadpleging beheren van de besturen en instellingen die bevoegd zijn voor de ingediende vergunningsaanvraag (met uitzondering van de gemachtigde ambtenaar), worden gehergroeperd, gereorganiseerd en gerationaliseerd in het nieuwe artikel 126.

De volgende wijzigingen werden aangebracht :

1° Er wordt gepreciseerd dat de adviezen van de besturen of instellingen en van de gemachtigde ambtenaar, die niet binnen de toebedeelde termijnna ontvangst van de adviesaanvraag werden overgezonden aan het college van burgemeester en schepenen, niet in aanmerking moeten worden genomen. Deze precisering is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebrachte advies gunstig is. Het college van burgemeester en schepenen wordt eenvoudigweg ontheven van de verplichting om een laattijdig uitgebrachte advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

2° De verplichting voor het college van burgemeester en schepenen om bij de documenten van de aanvraag die voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden gestuurd ook een door het college opgemaakt « rapport » te voegen, wordt afgeschaft. In de praktijk vervangen de colleges dit rapport door een advies over het project. Het college van burgemeester en schepenen is echter het orgaan dat, na afloop van de procedure, e beslissing moet nemen om de aangevraagde vergunning toe te kennen of te weigeren. Het heeft dus weinig zin om een bepaling te behouden op basis waarvan het college zijn advies geeft aan de gemachtigde ambtenaar, die er zelf mee belast is om zijn advies te geven aan het college. Bovendien zal de afschaffing van deze vereiste de duur van de procedure inkorten aangezien de aanvraag niet meer langs het college van burgemeester en schepenen moet passeren voordat ze voor advies wordt verzonden naar de gemachtigde ambtenaar.

Ook wordt voorzien, voor de aanvragen die niet zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, om de termijn van dertig dagen na de uitgifte van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, waarover het college vandaag beschikt om het dossier naar de gemachtigde ambtenaar te sturen, af te schaffen. Het college van burgemeester en schepenen zal voortaan het advies van de gemachtigde ambtenaar moeten vragen tegelijk met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, zoals is voorzien voor de andere geraadpleegde

soumises (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 176 du Code).

Article 104

L'ensemble de principes régissant la consultation des administrations et instances dont les compétences sont concernées par la demande de permis introduite (à l'exception du fonctionnaire délégué) sont regroupées, réorganisées et rationalisées dans le nouvel article 126.

Les modifications apportées sont les suivantes :

1° Il est précisé qu'il ne doit pas être tenu compte des avis des administrations ou instances et fonctionnaire délégué qui ne sont pas transmis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai imparti à compter de la réception de la demande d'avis. Cette précision vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. Le Collège des bourgmestre et échevins sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Collège des bourgmestre et échevins pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

2° L'obligation faite au collège des bourgmestre et échevins de joindre aux documents de la demande envoyés, pour avis, au fonctionnaire délégué un « rapport » rédigé par le collège est supprimée. En pratique, les collèges ont remplacé ce rapport par un avis sur le projet. Or, le collège est l'autorité chargée de prendre, au terme de la procédure, la décision d'octroyer ou de refuser le permis sollicité. Il y a donc peu de sens à conserver une disposition sur la base de laquelle le collège donne son avis au fonctionnaire délégué, qui est lui-même chargé de donner son avis au collège. La suppression de cette exigence permettra en outre de réduire la durée de la procédure, puisqu'il ne sera plus nécessaire de faire passer la demande en collège avant son envoi, pour avis, au fonctionnaire délégué.

Il est également prévu, pour les demandes qui ne sont pas soumises aux mesures particulières de publicité, de supprimer le délai de trente jours à dater de l'émission de l'accusé de réception de dossier complet dont dispose actuellement le collège pour envoyer le dossier au fonctionnaire délégué. Désormais, le collège devra demander l'avis du fonctionnaire délégué concomitamment à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, comme cela est prévu pour les autres administrations et instances consultées. Il en résultera là aussi un gain de temps sensible.

besturen en instanties. Ook dat zal een aanzienlijke tijd-winst opleveren.

3° Dit ontwerp van nieuw artikel 126 groepeert ook de bepalingen aangaande de afwijkingen, die nu zijn opgenomen in artikelen 153, § 2, en 155, § 2, waarvan de inhoud ongewijzigd bleef, onder voorbehoud van toevoeging van de mogelijkheid, voor de overlegcommissie en de gemachtigde ambtenaar, om af te wijken van de reglementaire bepalingen van het specifieke gedeelte van het gewestelijk mobiliteitsplan en van de reglementaire bepalingen van de gemeentelijke mobiliteitsplannen. Ter herinnering, de ordonnantie van 26 juli 2013 tot vaststelling van een kader inzake mobiliteitsplanning en tot wijziging van sommige bepalingen die een impact hebben op het vlak van mobiliteit, voorziet twee delen in de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen : een algemeen gedeelte en een specifiek gedeelte die beide een reglementair luik omvatten. In het kader van het onderzoek van de vergunningen, voorziet het BWRO dus in de mogelijkheid om af te wijken van deze bepalingen, met uitzondering van die van het algemene gedeelte van het gewestelijk mobiliteitsplan die niet uitdrukkelijk zijn vermeld in het nieuwe artikel 126, § 11. Deze bepalingen hebben hetzelfde statuut als de voorschriften van het GBP, waarvan niet kan worden afgeweken in het kader van een vergunningsafgifte.

4° Er wordt voorgesteld de tekst te rationaliseren in de zin dat hij de Regering de bevoegdheid geeft vrijstelling te verlenen van het advies van instellingen voor de handelingen en werken van gering belang, door enkel nog een algemene bevoegdheid te voorzien, die uitdrukkelijk wordt uitgebreid met het ontbreken van de relevantie van de aanpak voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, teneinde een antwoord te geven op een opmerking die door de dienst Wetgeving van de Raad van State werd geformuleerd in haar adviezen betreffende het besluitsvoorstel « vrijstellingen » van 13 november 2008 en de hypothesen van vergunningsvrijstellingen die erdoor voorzien zijn. Zoals reeds aan het einde van de opmerking over de bepaling tot wijziging van artikel 98 van het Wetboek werd gepreciseerd, is het niet de bedoeling van deze precisering om het toepassingsveld van het besluit uit te breiden, maar om de ordonnantiegrondslag ervan nauwkeuriger te definiëren. De Regering kan voortaan, nadat ze het advies van de betrokken besturen en instellingen heeft ingewonnen, de lijst vaststellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang of omdat de aanpak niet relevant is voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, volledig of gedeeltelijk vrijgesteld worden van het advies van besturen of instellingen dat vereist is in het Wetboek.

5° Diezelfde bevoegdheid wordt ook voorzien om de lijst vast te stellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang of omdat deze aanpak niet relevant is voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, worden vrijgesteld van het openbaar onderzoek en/of van het advies van de overlegcommissie. Vandaag

3° Sont également regroupées dans le nouvel article 126 en projet les dispositions relatives aux dérogations, reprises des actuels articles 153, § 2, et 155, § 2, dont le contenu n'est pas modifié, sous réserve de l'ajout de la possibilité, pour la commission de concertation et le fonctionnaire délégué, de déroger aux dispositions réglementaires de la partie spécifique du plan régional de mobilité et aux dispositions réglementaires des plans communaux de mobilité. Pour rappel, l'ordonnance du 26 juillet 2013 instituant un cadre en matière de planification de la mobilité et modifiant diverses dispositions ayant un impact en matière de mobilité conçoit les plans régional et communaux de mobilité en deux parties : une partie générale et une partie spécifique, qui contiennent toutes deux un volet réglementaire. Dans le cadre de l'instruction des permis, le CoBAT prévoit donc la possibilité de déroger à ces dispositions, à l'exception de celles qui forment la partie générale du plan régional de mobilité, dont il n'est expressément pas fait mention dans le nouvel article 126, § 11. Ces dispositions ont le même statut que les prescriptions du PRAS, auxquelles il n'est pas possible de déroger dans le cadre de la délivrance d'un permis.

4° Il est proposé de rationaliser le texte en ce qu'il traite de l'habilitation accordée au Gouvernement d'accorder des dispenses d'avis d'instances pour les actes et travaux de minime importance, en ne prévoyant plus qu'une habilitation générale, expressément élargie à l'hypothèse de l'absence de pertinence de la démarche pour les actes et travaux considérés, afin de répondre à une remarque formulée par la section de législation du Conseil d'Etat dans ses avis rendus à propos de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et des hypothèses de dispense de permis que celui-ci prévoit. Comme cela a déjà été précisé à la fin du commentaire consacré à la disposition modifiant l'article 98 du Code, l'objectif de cette précision n'est pas d'élargir le champ d'application de l'arrêté mais de définir avec plus de précision le fondement ordonnantiel de celui-ci. Désormais, le Gouvernement pourra arrêter, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de la démarche pour les actes et travaux considérés, sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis par le Code.

5° Pareille habilitation est également prévue pour arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de la démarche pour les actes et travaux considérés, sont dispensés de l'enquête publique et/ou de l'avis de la commission de concertation. Aujourd'hui, l'article 154, alinéa 2, du Code ne

laat artikel 154, 2^e lid, van het Wetboek enkel toe handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het advies van de gemachtigde ambtenaar, vrijstelling te verlenen voor de speciale regelen van openbaarmaking en het advies van de overlegcommissie. De voorgestelde bepaling suggereert dit verband op te heffen met het oog op meer soepelheid in de te verlenen vrijstellingen. Aangezien de vereisten van openbaar onderzoek en advies van de overlegcommissie potentieel van elkaar kunnen worden losgekoppeld, moet ook het ogenblik worden gewijzigd waarop de gemachtigde ambtenaar zijn advies dient uit te brengen ; vandaag is van nature enkel de overdracht van het dossier aan de overlegcommissie voorzien ; voortaan is het zo dat wanneer dit advies niet vereist is, de gemachtigde ambtenaar zal worden geraadpleegd binnen de tien dagen vanaf de afsluiting van het openbaar onderzoek.

6° Aangaande het advies van de DBDMH, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124 van het Wetboek. Omdat het gaat om hypothesen waarin de Regering een vergunningsaanvraag kan vrijstellen van het advies van de DBDMH, wordt de lijst daarvan vastgesteld in een specifiek besluit dat werd goedgekeurd op 10 juni 2004, maar het lijkt coherent om er dezelfde principes op toe te passen als deze die werden wegehouden voor het besluit « vrijstellingen » van 13 december 2008 ; het nieuwe artikel 126, § 4, dat de Regering machtigt om een aanvraag vrij te stellen van bepaalde adviezen, wordt dus zodanig geformuleerd dat ook de vrijstellingen van het advies van de DBDMH erin vervat zijn.

7° Ten slotte worden de huidige §§ 3 tot 5 van artikel 126 niet opgenomen in de nieuwe bepaling om de procedure te vereenvoudigen en te verduidelijken. Als de gemeente de voortzetting van het onderzoek van een vergunningsaanvraag blokkeert door het dossier niet over te maken aan de gemachtigde ambtenaar, kan deze haar niet meer verzoeken om dat te doen. Als de mogelijkheid om de gemeente aan te manen zou worden behouden, dan zou een bijkomende reden van opschoring van de afleveringstermijn moeten worden voorzien aangezien voor de aflevering van de vergunningen strakke termijnen worden ingevoerd. Dit zou het wetboek nodeloos ingewikkeld maken. Als de gemeente niets doet zal de afleveringstermijn immers verstrijken en kan de aanvrager bij de Regering beroep aantekenen tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning die daaruit voortvloeit. Deze mogelijkheid om beroep aan te tekenen volstaat om het (eerder theoretische dan reële) obstructiersico te vermijden.

Artikel 105

De toepassing van artikel 126/1 wekt de volgende praktische problemen :

1° Het begrip ‘gewijzigde plannen’ of ‘wijzigingsplannen’ is te beperkend. De aanpassingen aan het project worden niet noodzakelijk of niet alleen op de plannen

permet de dispenser de mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation que les actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué. La disposition proposée propose de supprimer ce lien pour permettre plus de souplesse dans les dispenses à accorder. La dissociation potentielle des exigences de l'enquête publique et de l'avis de la commission de concertation impose également de modifier le moment où le fonctionnaire délégué est appelé à remettre son avis : actuellement, seule la transmission du dossier après la commission de concertation est naturellement prévue ; désormais, lorsque cet avis n'est pas requis, le fonctionnaire délégué sera consulté dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

6° Concernant l'avis du SIAMU, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 124 du Code. S'agissant des hypothèses dans lesquelles le Gouvernement peut dispenser d'avis du SIAMU une demande de permis, celles-ci sont listées par un arrêté spécifique, adopté le 10 juin 2004, mais il paraît cohérent d'y appliquer les mêmes principes que ceux retenus pour l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 ; le nouvel article 126, § 4, qui habilité le Gouvernement à dispenser de certains avis, est donc libellé de manière à englober également les dispenses d'avis du SIAMU.

7° Enfin, les actuels §§ 3 à 5 de l'article 126 ne sont pas repris dans la nouvelle disposition, afin de simplifier la procédure et sa compréhension. Si la commune fait obstruction à la poursuite de l'instruction d'une demande de permis en ne transmettant pas le dossier au fonctionnaire délégué, ce dernier ne pourra plus inviter la commune à lui envoyer le dossier. Maintenir cette possibilité d'injonction aurait nécessité, en raison de l'introduction des délais de rigueur pour la délivrance des permis, de prévoir une cause supplémentaire de suspension du délai de délivrance. Cette complexification ne paraît pas utile, étant donné que, si la commune ne fait rien, le délai de délivrance finira par arriver à échéance, et le demandeur pourra saisir le Gouvernement d'un recours contre le refus tacite du permis qui en résultera. Cette possibilité de recours est suffisante pour empêcher le risque (plus théorique que réel) d'obstruction.

Article 105

L'application de l'article 126/1 suscite les difficultés pratiques suivantes :

1° La notion de « plans modifiés » ou de « plans modificatifs » est trop restrictive. Les adaptations apportées au projet ne se traduisent pas nécessairement ou pas unique-

vertaald. Aangaande erfgoed bijvoorbeeld, kan het gaan om levering van uitvoeringsdetails of andere preciseringen betreffende aan te wenden materialen, technieken enz., te integreren in een aangepast bestek.

2° De aanvrager kan momenteel op elk moment gewijzigde plannen indienen. Hij kan dat zelfs doen terwijl het openbaar onderzoek loopt of het dossier voor advies aan de overlegcommissie overgedragen is, of als de termijn waarbinnen het College van burgemeester en schepenen zich moet uitspreken bijna verstrekken is. De indiening ‘op elk moment’ van gewijzigde plannen bemoeilijkt de behandeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en bezorgt het bestuur meer werk.

3° Het BWRO voorziet momenteel niet in een mechanisme tot opschorting of verlenging van de gestelde termijn voor het college van burgemeester en schepenen om zijn beslissing kenbaar te maken ingeval van indiening van op initiatief van de aanvrager gewijzigde plannen.

Om deze problemen te verhelpen wordt voorgesteld artikel 126/1 als volgt te herzien en te verbeteren :

1° Om wijzigingen aan de vergunningsaanvraag mogelijk te maken die zich niet noodzakelijk of alleen op de plannen vertalen, wordt het begrip ‘gewijzigde plannen’ of ‘wijzigingsplannen’ vervangen door het meer geschikte begrip ‘gewijzigde aanvraag’ of ‘wijzigingen’.

2° Om de mogelijkheden tot wijziging van de vergunningsaanvragen in de tijd te organiseren :

- verbiedt de besproken bepaling de aanvrager enerzijds om zijn aanvraag te wijzigen tussen de ontvangst van het ontvangstbewijs, bedoeld in artikel 125 van het BWRO, en het moment waarop de overlegcommissie haar advies aflevert of geacht wordt haar advies af te leveren, wanneer de aanvraag onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking ;
- verplicht de besproken bepaling de aanvrager anderzijds om het College van burgemeester en schepenen, uiterlijk dertig dagen vóór het verstrijken van de termijn waarbinnen het zich moet uitspreken over zijn aanvraag, te laten weten dat hij deze wil wijzigen.
- voorziet dat, indien de gestelde termijn van zes maanden voor de indiening van de aangekondigde wijzigingen niet wordt gerespecteerd, de vergunningsaanvragen vervalt, om de overheden niet te belasten met aanvragen die de ontwerpers klaarblijkelijk niet meer interesseren. Deze bepaling is geïnspireerd op hetgeen momenteel wordt voorzien door enerzijds artikel 139 (na de sluiting van de effecten-

ment sur des plans. En matière de patrimoine par exemple, il peut s’agir de fournir des détails d’exécution ou d’autres précisions relatives aux matériaux, aux techniques à mettre en œuvre, etc., à intégrer dans un cahier des charges adapté.

2° Le demandeur peut actuellement déposer des plans modifiés à tout moment. Il peut le faire alors même que l’enquête publique est en cours ou que le dossier est soumis pour avis à la commission de concertation, ou encore que le délai dans lequel le Collège des bourgmestre et échevins doit statuer est quasiment écoulé. Le dépôt de plans modifiés « à tout moment » complique l’instruction des demandes de permis d’urbanisme et génère un surcroît de travail pour l’administration.

3° Le CoBAT ne prévoit actuellement pas de mécanisme de suspension ou de prorogation du délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour notifier sa décision en cas de dépôt de plans modifiés à l’initiative du demandeur.

Afin de remédier à ces difficultés, il est proposé de revoir et d’améliorer l’article 126/1 de la façon suivante :

1° Afin de permettre des modifications de la demande de permis qui ne se traduisent pas nécessairement ou uniquement sur des plans, la notion de « plans modifiés » ou « plans modificatifs » est remplacée par la notion, plus adéquate, de « demande modifiée » ou de « modifications ».

2° Afin d’encadrer dans le temps les possibilités de modification des demandes de permis, la disposition commentée :

- d’une part, interdit au demandeur de modifier sa demande entre la réception de l’accusé de réception visé à l’article 125 du CoBAT et le moment où la commission de concertation émet ou est censée émettre son avis, lorsque la demande est soumise à des mesures particulières de publicité ;
- d’autre part, impose au demandeur de faire savoir au Collège des bourgmestre et échevins, au plus tard trente jours avant l’échéance du délai imparti à celui-ci pour statuer sur la demande, qu’il entend modifier celle-ci.

prévoit, en cas de non-respect du délai de six mois imposé pour déposer les modifications annoncées, que la demande de permis est caduque, afin de débarrasser les autorités des demandes dont les auteurs se sont manifestement désintéressés. Cette disposition s’inspire de ce que prévoient actuellement, d’une part, l’article 139 (après la clôture d’une étude d’incidences, le demandeur qui a fait savoir qu’il souhaite

studie heeft de aanvrager die heeft laten weten dat hij zijn aanvraag wenst te wijzigen zes maanden de tijd om dit te doen), en anderzijds door de artikelen 210, § 6 en 226 (indien het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst of tot bescherming niet wordt genomen binnen de gestelde termijn, vervalt de procedure) ;

3° De besproken bepaling voorziet in een systeem van ontvangstbevestiging van de gewijzigde vraag.

Er is voorzien dat de gemeente binnen dertig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag controleert of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw moet worden onderworpen aan reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

Indien het dossier volledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen dezelfde termijn een ontvangstbewijs. In het andere geval deelt ze hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier onvolledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Er is ook voorzien dat de vergunningsaanvraag vervalt indien hij zes maanden na de kennisgeving van het onvolledige karakter van het dossier geen enkel van de ontbrekende documenten of inlichtingen bezorgd heeft. Het komt er hier op aan te vermijden dat dossiers van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden ‘achtergelaten’ en voor onbepaalde duur geopend blijven bij het bestuur. In dit verband wordt verwezen naar de preciseringen bij punt 2°.

4° De voorafgaande kennisgeving van het voornemen om de aanvraag te wijzigen heeft een opschoring van de termijn bedoeld in artikel 156, § 2 tot gevolg (behalve in de voornoemde hypothese bedoeld in § 6), zodat de gemeente de gewijzigde aanvraag binnen een redelijke termijn kan onderzoeken en kan nagaan of het aangewezen is deze opnieuw aan onderzoekshandelingen te onderwerpen. De opschoring van de termijn moet worden beschouwd in de klassieke juridische betekenis : als de opschoring wordt opgeheven (hier, behalve als het college van burgemeester en schepenen in gebreke blijft, op de datum van verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier), begint de termijn die was ‘bevroren’ opnieuw te lopen en moet het college van burgemeester en schepenen zich dus uitspreken binnen het aantal dagen dat nog resteerde op het ogenblik dat de opschoring inging.

We herinneren eraan dat het college van burgemeester en schepenen zich enkel kan uitspreken over de gewijzigde aanvraag zonder ze aan nieuwe onderzoekshandelingen te onderwerpen, indien de volgende drie voorwaarden vervuld zijn :

- de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen hebben geen invloed op het voorwerp van het project ;

amender sa demande dispose de six mois maximum pour ce faire) et, d'autre part, les articles 210, § 6, et 226 (lorsque l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement n'est pas adopté dans le délai prévu, la procédure est caduque).

3° La disposition commentée prévoit un système d'accusé de réception de la demande modifiée.

Il est prévu que dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le collège des bourgmestre et échevins vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction déjà réalisés.

Dans le même délai, la commune adresse au demandeur un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

Il est également prévu que si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, sa demande de permis est caduque. Il s'agit d'éviter que des dossiers de demandes de permis d'urbanisme soient « abandonnés » et restent indéfiniment ouverts auprès de l'administration. Il est renvoyé à cet égard aux précisions déjà données au point 2°.

4° La notification préalable de l'intention de modifier la demande entraîne une suspension du délai visé à l'article 156, § 2 (sauf l'hypothèse visée au § 6, évoquée ci-dessous), afin de permettre à la commune d'examiner la demande modifiée en bénéficiant d'un laps de temps raisonnable et de vérifier s'il convient de la soumettre, à nouveau, à des actes d'instruction. La suspension du délai s'entend dans son sens juridique classique : lorsque la suspension est levée (ici, sauf défaillance du Collège des bourgmestre et échevins, à la date de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet), le délai qui avait été « gelé » reprend son cours, et le Collège des bourgmestre et échevins bénéficie donc, pour se prononcer, du nombre de jours qui restait à courir au moment où la suspension est intervenue.

Pour rappel, le collège des bourgmestre et échevins ne pourra statuer sur la demande modifiée sans la soumettre à de nouveaux actes d'instruction que si les trois conditions suivantes sont remplies :

- les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet ;

- de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen zijn van bijkomstige aard ;
- de wijzigingen zijn bedoeld om tegemoet te komen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep, of om de afwijkingen die het oorspronkelijke project impliceerde, uit de aanvraag te schrappen.

Indien deze voorwaarden niet vervuld zijn, moet de gewijzigde aanvraag opnieuw worden onderworpen aan onderzoekshandelingen. Het college van burgemeester en schepenen beschikt in dit verband over beoordeelingsbevoegdheid. Afhankelijk van het voorwerp van de wijzigingen bepaalt het aan welke onderzoekshandelingen de gewijzigde vergunningsaanvraag onderworpen moet worden.

In afwijking op artikel 156, in de veronderstelling dat het aangewezen is de aanvraag opnieuw te onderwerpen aan onderzoekshandelingen, begint de termijn waarin het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing moet betekenen pas te lopen vanaf de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier van de gewijzigde aanvraag. In deze hypothese heeft de opschoring van de termijn voor de afgifte van de vergunning, die een aanvang neemt op de datum van verzending van de aangetekende brief waarin de aanvrager zijn voorermen betekent om zijn aanvraag te wijzigen, geen bestaansreden meer. § 6 preciseert daarom dat deze opschoring vervalt.

Artikel 106

De plaats in het Wetboek van de bepalingen betreffende de effectenbeoordeling (vlak na de principes die toepasselijk zijn voor de indiening van de vergunningsaanvragen bij de gemeente, en voor de artikelen betreffende speciale regelen van openbaarmaking) is niet meer samenhangend sinds de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid kreeg voor de aflevering van alle vergunningen die het voorwerp zijn van een effectenstudie of van een effectenrapport. Er wordt daarom voorgesteld het geheel van deze bepalingen te verplaatsen naar afdeling IX van hoofdstuk III van titel IV van het Wetboek, gewijd aan de vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar, en alle artikelen betreffende de effectenbeoordeling te hernoemen zoals hierna zal worden gepreciseerd. Vanuit een bezorgdheid voor rechtszekerheid werd ervoor gekozen om aldus te handelen, liever dan deze bepalingen in te trekken en ze opnieuw aan te nemen onder een nieuwe nummering. De tweede methode zou immers als consequentie hebben dat een nieuwe kans tot beroep tot nietigverklaring voor het Grondwettelijk Hof zou worden geopend tegenover deze bepalingen die allemaal als nieuw zouden worden beschouwd, zelfs indien ze een getrouwe reproductie zijn van reeds geldende principes. Sommige van deze bepalingen waren reeds het voorwerp van een beroep tot nietigverklaring of van prejudiciële geschillen voor het Grondwettelijk Hof, maar werden door het Hof niet nietig

- les modifications apportées par le demandeur sont accessoires ;
- les modifications visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations qu'impliquait le projet initial.

Si ces conditions ne sont pas remplies, la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction. Le Collège des bourgmestre et échevins dispose d'un pouvoir d'appréciation à cet égard. Selon l'objet des modifications, il détermine à quels actes d'instruction il convient de soumettre à nouveau la demande de permis modifiée.

Par dérogation à l'article 156, dans l'hypothèse où il convient de soumettre à nouveau la demande à des actes d'instruction, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision ne commence à courir qu'à compter de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet de la demande modifiée. Dans cette hypothèse, la suspension du délai de délivrance du permis, qui intervient à la date de l'envoi du recommandé par lequel le demandeur notifie son intention de modifier sa demande, n'a plus lieu d'être. Le § 6 précise dès lors que cette suspension est caduque.

Article 106

La place, dans le Code, des dispositions relatives à l'évaluation des incidences (juste après les principes applicables à l'introduction des demandes de permis auprès de la commune et avant les articles relatifs aux mesures particulières de publicité) n'est plus cohérente depuis que le fonctionnaire délégué a été rendu compétent pour délivrer tous les permis qui font l'objet d'une étude ou d'un rapport d'incidences. Il est donc proposé de déplacer l'ensemble de ces dispositions dans la section IX du chapitre III du titre IV du Code, qui est consacrée aux permis délivrés par le fonctionnaire délégué, et de renommer par conséquent tous les articles relatifs à l'évaluation des incidences comme il sera précisé ci-après. Il a été choisi de procéder de la sorte, plutôt que d'abroger ces dispositions et de les réadopter sous une nouvelle numérotation, dans un souci de sécurité juridique. En effet, la seconde méthode aurait pour conséquence d'ouvrir une nouvelle possibilité de recours en annulation devant la Cour constitutionnelle à l'encontre de ces dispositions, qui seraient toutes considérées comme nouvelles, même celles qui sont la reproduction fidèle des principes déjà en vigueur. Certaines de ces dispositions ont déjà fait l'objet de recours en annulation ou de questions préjudiciales auprès de la Cour constitutionnelle et n'ont pas été sanctionnées par la Cour. Il serait donc contraire à l'objectif de simplification et d'efficacité poursuivi par la présente réforme de remettre en cause la sécurité juridique

verklaard. Het zou strijdig zijn met de doelstelling van vereenvoudiging en doeltreffendheid die deze hervorming nastreeft, om de reeds verworven rechtszekerheid op de helling te zetten en kansen voor beroep te heropenen.

Artikel 107

De wijziging die werd aangebracht in § 2 beoogt de omzetting van artikel 1, 3, van Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Deze heeft :

- wijzigingen aangebracht in de lijst van te bestuderen factoren (« de mens, de fauna en de flora » werden vervangen door « de bevolking en de volksgezondheid » en « de biodiversiteit, met bijzondere aandacht voor op grond van Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG beschermdé soorten en habitats » en « aarde » werd toegevoegd) ;
- toevoegingen aangebracht in de vorm van de verplichting, voor de factoren in de lijst, om ook de « de effecten die kunnen volgen uit de kwetsbaarheid van het project voor het risico van zware ongevallen en/of relevante rampen voor het betrokken project » te beoordelen.

Behalve de integratie van deze wijzigingen die voortvloeien uit de richtlijn, wordt gepreciseerd, zoals ook al opgenomen was in Richtlijn 2011/92 (die op dit punt niet werd gewijzigd) dat de te beoordelen effecten « aanzienlijke » effecten zijn, en dit om de eisen terzake te verhelderen.

§ 3 wordt ingetrokken vermits de verplichting voor de gemeente om te controleren of het project onderworpen is aan de effectenbeoordeling, verplaatst is naar artikel 125, 2^e lid, nieuw, met het oog op een betere samenhang in het Wetboek. Hiervoor wordt verwezen naar de besprekking van de bepaling die artikel 125 wijzigt.

§ 4 wordt aangevuld om rekening te houden met de toevoeging aan artikel 6 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980, van een § 5bis die als volgt luidt :

« Alvorens de toestemming kan worden gegeven voor een handelsvestiging, bedoeld in artikel 6, § 1, VI, 1^e lid, 6°, met een netto-handelsoppervlakte van meer dan 20 000 m² gelegen op een afstand van minder dan twintig kilometer van een ander gewest of van verschillende andere gewesten, geeft de regering van het gewest op het grondgebied waar de handelsvestiging gelegen is, kennis van het ontwerp van handelsvestiging aan de regering van elk betrokken gewest.

acquise à cet égard en rouvrant des possibilités de recours.

Article 107

La modification apportée au § 2 vise à transposer l'article 1^{er}, 3, de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui a :

- modifié la liste des facteurs à étudier (« l'homme, la faune et la flore » ont été remplacés par « la population et la santé humaine » et « la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE » et « les terres » ont été ajoutées) ;
- ajouté l'obligation, pour les facteurs listés, d'évaluer aussi les « incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinentes pour le projet concerné ».

Outre l'intégration de ces changements issus de la directive, il est précisé, comme le faisait déjà la directive 2011/92, qui n'a pas été modifiée sur ce point, que les incidences à évaluer sont les incidences « notables », ceci afin de clarifier les exigences en la matière.

Le § 3 est abrogé car l'obligation faite à la commune de vérifier si le projet est soumis à évaluation des incidences est déplacée à l'article 125, alinéa 2, nouveau, pour assurer une meilleure cohérence au Code. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 125.

Le § 4 est complété pour tenir compte de l'ajout, à l'article 6 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, d'un § 5bis, libellé comme suit :

« Avant que puisse être autorisée une implantation commerciale, visée à l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 6°, d'une surface commerciale nette de plus de 20 000 m² et qui est située à une distance de moins de vingt kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le gouvernement de la région dans laquelle l'implantation commerciale est située notifie le projet d'implantation commerciale au gouvernement de chacune des régions concernées.

Indien de regering van een betrokken gewest hierom verzoekt, wordt er tussen de betrokken regeringen overleg gepleegd »

Artikel 127, § 4 lijkt de meest geschikte plaats om te verwijzen naar deze vereiste die voortvloeit uit de zesde staatshervorming gezien, ten eerste, de gelijkenissen tussen deze procedure en de mechanismen van het Verdrag van Espoo en, ten tweede, het feit dat het type beschouwde project steeds is onderworpen aan een voorafgaande effectenbeoordeling.

De nieuwe § 5 beoogt hergebruik mogelijk te maken van relevante informatie die eerder werd bekomen in het raam van andere effectenbeoordelingen, dit vanuit een bezorgdheid tot kostenvermindering en termijnen voor de realisatie van deze beoordelingen, en overeenkomstig artikel 1, 5 van Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 (dat elk « dubbel werk » bij de effectenbeoordeling wil vermijden). De gewestelijke besturen moeten de ontwerpers van effectenstudies en effectenrapporten laten beschikken over de gegevens waarover zij zelf beschikken. Tot die gegevens behoren allereerst de effectenstudies en effectenrapporten die eerder al werden gerealiseerd in het raam van andere vergunningsaanvragen. Als tegenprestatie voor de terbeschikkingstelling van deze instrumenten wordt uitdrukkelijk bepaald dat de ontwerpers van effectenstudies en effectenrapporten zich niet kunnen verzetten tegen het hergebruik van de informatie in hun studies en rapporten. De Regering is bevoegd om de praktische modaliteiten vast te leggen betreffende terbeschikkingstelling van de bedoelde documenten.

De nieuwe § 6 stelt voor om het beginsel dat wordt bekrachtigd door de huidige artikelen 128, §2, 2^e lid en 142, §2, 2^e lid van het BWRO zowel uit te breiden als te beperken in de tijd. Deze artikelen bepalen immers hoofdzakelijk dat de effecten die al werden beoordeeld in het kader van de goedkeuring van een BBP of een verkavelingsvergunning, niet meer moeten worden beoordeeld in het kader van de vergunningsaanvragen ingediend binnen de perimeter van dit BBP of deze verkavelingsvergunning en die ermee conform zijn.

Dit beginsel wordt uitgebreid tot alle planologische instrumenten (goedgekeurd in toepassing van het BWRO of andere teksten zoals het gewestelijk natuurplan, het gewestelijk mobiliteitsplan, enz.) en tot alle verordeningen die bepaalde aanlegbeginselen bepalen voor een welbepaald deel van het gewestelijke grondgebied. Al deze instrumenten die bijdragen tot de omkadering van de later in te dienen vergunningsaanvragen zullen voortaan in aanmerking worden genomen en toelaten dat zaken die al eens werden beoordeeld niet nog een tweede keer moeten worden beoordeeld.

Si le gouvernement d'une région concernée le demande, une concertation a lieu. »

L'article 127, § 4, paraît être l'endroit le plus approprié pour renvoyer à cette exigence issue de la Sixième Réforme de l'Etat, étant donné, premièrement, les similitudes que ce procédé entretient avec les mécanismes de la Convention d'Espoo et, deuxièmement, le fait que le type de projet concerné sera toujours soumis à l'évaluation préalable de ses incidences.

Le nouveau § 5 vise à permettre la réutilisation des informations pertinentes obtenues précédemment dans le cadre d'autres évaluations des incidences, dans un souci de réduction du cout et des délais de réalisation de ces évaluations, et conformément à l'article 1^{er}, 5, de la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 (qui tend à éviter « tout double emploi » en matière d'évaluation des incidences). Les administrations régionales devront mettre à disposition des auteurs d'études et de rapports d'incidences les données dont elles disposent. Parmi ces données, figurent en bonne place les études et rapports d'incidences précédemment réalisés dans le cadre d'autres demandes de permis. En contrepartie de la mise à disposition de ces outils, il est expressément prévu que les auteurs d'études et de rapports d'incidences ne peuvent pas s'opposer à la réutilisation des informations contenues dans leurs études et rapports. Le Gouvernement est habilité à fixer les modalités pratiques liées à la mise à disposition des documents visés.

Le nouveau § 6 propose à la fois d'élargir et de limiter dans le temps le principe consacré par les actuels articles 128, § 2, alinéa 2, et 142, § 2, alinéa 2, du CoBAT, qui disposent, en substance, que les incidences qui ont déjà été évaluées dans le cadre de l'adoption d'un PPAS ou d'un permis de lotir ne doivent plus l'être dans le cadre des demandes de permis introduites dans le périmètre de ce PPAS ou de ce permis de lotir et qui y sont conformes.

Ce principe est élargi à tous les outils planologiques (adoptés en application du CoBAT ou d'autres textes, comme le plan régional nature, le plan régional de mobilité, etc.) et à tous les règlements qui déterminent certains principes d'aménagement pour une partie du territoire régional. Tous ces instruments qui contribuent à cadrer les demandes de permis à introduire par la suite seront désormais pris en compte et permettront de ne pas analyser une seconde fois ce qui l'a déjà été.

Tegelijk lijkt het nodig om een leemte op te vullen in de huidige artikelen 128, § 2, 2^e lid en 142, § 2, 2^e lid van het BWRO, die de vrijstelling die zij voorzien niet beperken in de tijd. In de bestaande toestand is het zo dat bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die wordt ingediend twintig jaar na de goedkeuring van een BBP dat is onderworpen aan een milieueffectenrapport, zaken die al werden beoordeeld in het kader van de goedkeuring van het BBP niet opnieuw moeten worden beoordeeld. Het lijkt echter evident dat de toestand in deze tijdsspanne aanzienlijk veranderd is, zelfs in die mate dat de eerste beoordeling niet meer relevant is. Daarom wordt voorgesteld om de toepasbaarheid van deze vrijstelling te beperken tot vijf jaar. Deze duur, die overeenstemt met een gewestelijke legislatuur, is lang genoeg om de vrijstelling een reëel praktisch effect te geven en tegelijk ook kort genoeg, in het licht van de snelheid waarmee een stedelijk kader verandert, om ervoor te zorgen dat de eerdere beoordeling die in aanmerking wordt genomen nog relevant is.

De goedkeuring van deze nieuwe § 6 impliceert bijgevolg de opheffing van de artikelen 128, § 2, 2^e lid en 142, § 2, 2^e lid van het BWRO.

Artikel 108

Aangaande de vervanging van § 1, 2^e lid, wordt verwezen naar de besprekingsnota die de nieuwe bijlage E toevoegt aan het Wetboek.

De opheffing van § 2 is verbonden aan de invoeging :

- in het huidige artikel 127 dat het nieuwe artikel 175/1 wordt, van een § 6 betreffende de beoordeling van de effecten van de plannen, verordeningen en verkavelingsvergunningen. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 127 ;
- in artikel 205, van een § 2 betreffende de vrijstelling van de beoordeling van de effecten van het stedenbouwkundig attest. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 205.

Artikel 109

De wijzigingen die werden aangebracht in artikel 129, § 1, beogen de aanpassing ervan aan Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

De lijst van de informatie die de voorbereidende nota voor de milieueffectenstudie minimaal moet bevatten, is rechtstreeks overgenomen van het nieuwe artikel 5, § 1, van de gewijzigde richtlijn, vervolledigd met bijlage IV daarvan

Il paraît dans le même temps nécessaire de combler une lacune des actuels articles 128, § 2, alinéa 2, et 142, § 2, alinéa 2, du CoBAT, qui ne limitent pas dans le temps la dispense qu'ils prévoient. En l'état, une demande de permis d'urbanisme introduite vingt ans après l'adoption d'un PPAS soumis à rapport sur les incidences environnementales peut donc ne pas avoir à réévaluer ce qui l'a déjà été dans le cadre de l'adoption du PPAS. Or, dans un tel laps de temps, il paraît évident que la situation aura sensiblement changé, au point de rendre caduque l'évaluation faite à l'époque. Il est donc proposé de limiter à cinq ans le laps de temps dans lequel cette dispense trouve à s'appliquer. Cette durée, qui correspond à celle d'une législature régionale, est à la fois suffisamment longue pour donner un véritable effet pratique à la dispense et suffisamment courte à l'aune de la vitesse d'évolution du cadre urbain pour assurer que l'évaluation précédente prise en compte conserve sa pertinence.

L'adoption de ce nouveau § 6 implique, par conséquent, l'abrogation des articles 128, § 2, alinéa 2, et 142, § 2, alinéa 2, du CoBAT.

Article 108

Concernant le remplacement du § 1^{er}, alinéa 2, il est renvoyé au commentaire de la disposition introduisant la nouvelle annexe E du Code.

L'abrogation du § 2 est liée à l'insertion :

- dans l'actuel article 127, qui devient le nouvel article 175/1, d'un § 6, relatif aux dispenses d'évaluation des incidences liées aux plans, aux règlements et aux permis de lotir. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 127 ;
- dans l'article 205, d'un § 2, relatif aux dispenses d'évaluation des incidences liées aux certificat d'urbanisme. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 205.

Article 109

Les modifications apportées à l'article 129, § 1^{er}, visent à adapter celui-ci à la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

La liste des informations que doit contenir au minimum la note préparatoire à l'étude d'incidences est directement reprise du nouvel article 5, § 1^{er}, de la directive modifiée, complété par l'annexe IV de celle-ci (qu'il est proposé d'in-

(waarbij wordt voorgesteld deze te integreren als bijlage F van het Wetboek), met toevoeging van de bestaande Brusselse specificiteiten die niet worden betwist (beschrijving van de doelstellingen van het project, EPB-voorstel), en met intrekking van wat onderzocht zal moeten worden tijdens de effectenstudie (de eigenlijke effectenbeoordeling en aangepaste effectenbeoordeling wanneer deze wordt opgelegd door de Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud).

De wijzigingen aan § 2 zijn louter formeel en beogen :

- schrapping van de referentie aan de stedenbouwkundige attesten om de tekst te vereenvoudigen : de nieuwe tekst die wordt voorgesteld voor artikel 200 volstaat aangezien hij bepaalt dat het stedenbouwkundige attest wordt afgeleverd volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijn en door dezelfde overheden als deze die het Wetboek voorziet voor de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunningen ;
- schrapping van de referentie aan artikel 125 dat achterhaald is nu alle vergunningsaanvragen die onderworpen zijn aan effectenbeoordeling, tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren ;
- formele invoering van de procedurele bijzonderheden die toepasselijk zijn voor projecten die onderworpen zijn aan effectenstudie, en die worden gedetailleerd in de volgende artikelen (die overeenstemmen met de huidige artikelen 130 en volgende) ;
- schrapping van de bepaling die voorziet in verzending, door de overheid die het ontvangstbewijs voor het volledige dossier aflevert, van een kopie van het dossier aan BSO. Deze regel had al geen praktisch nut meer vermits alle vergunningsaanvragen, onderworpen aan effectenbeoordeling, tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren, en heeft dus geen zin meer in het raam van het voorstel tot oprichting van een enig loket (cf. besprekking van de bepaling die artikel 124 wijzigt).

Artikel 110

Met het oog op verkorting van de afleveringstermijnen voor vergunningen, zonder te raken aan hun effectenbeoordelingsfase, wordt voorgesteld de voorafgaande stappen voor deze beoordeling te schrappen, namelijk het opstellen van een ontwerp van bestek voor de effectenstudie en de onderwerping van dit ontwerp van bestek aan een openbaar onderzoek van vijftien dagen en aan het advies van de overlegcommissie.

Het voorstel om deze stappen te schrappen steunt op de ervaring die leert dat hun nut zeer relatief is. De bestekken van alle effectenstudies worden uitgewerkt op basis van

tégrer en tant qu'annexe F au Code) moyennant l'ajout des spécificités bruxelloises existantes, qui ne sont pas remises en cause (description des objectifs du projet, proposition PEB) et le retrait de ce qui devra être étudié au cours de l'étude d'incidences (évaluation des incidences proprement dite et évaluation appropriée des incidences lorsque celle-ci est imposée par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à conservation de la nature).

Les modifications apportées au § 2 sont purement formelles et visent à :

- supprimer la référence aux certificats d'urbanisme pour simplifier le texte ; le nouveau libellé proposé pour l'article 200 suffit puisqu'il dispose que le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir ;
- supprimer la référence à l'article 125, qui est obsolète depuis que toutes les demandes de permis soumises à évaluation de leurs incidences relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué ;
- introduire formellement les particularités procédurales applicables aux projets soumis à étude d'incidences, qui sont détaillées aux articles suivants (qui correspondent aux actuels articles 130 et suivants) ;
- supprimer la disposition prévoyant l'envoi, par l'autorité délivrant l'accusé de réception de dossier complet, de la copie du dossier à BDU. Cette règle, qui n'avait déjà plus d'intérêt pratique depuis que toutes les demandes de permis soumises à évaluation de leurs incidences relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué, n'a plus de sens dans le cadre de la proposition de création d'un guichet unique (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 124).

Article 110

Dans le but de raccourcir les délais de délivrance des permis, sans toucher à la phase d'évaluation des incidences de ceux-ci, il est proposé de supprimer les étapes préalables à cette évaluation que sont la rédaction d'un projet de cahier des charges de l'étude d'incidences et la soumission de ce projet de cahier des charges à une enquête publique de quinze jours et à l'avis de la commission de concertation.

S'il est proposé de supprimer ces étapes, c'est parce que l'expérience montre qu'elles sont d'une utilité très relative. Les cahiers des charges de toutes les études d'incidences

een gemeenschappelijk model, opgesteld door het bestuur, dat vaak enkel wordt gewijzigd wat de afbakening van het precieze geografische gebied van de te voeren studie en de definiëring van te onderzoeken alternatieven betreft. Dit zijn de enige eigen kenmerken van elk project. Wat het openbaar onderzoek aangaat : dit is vaak bron van verwarring voor het betrokken publiek dat zijn opmerkingen niet op het ontwerp van bestek van de effectenstudie concentreert, maar reeds op de vergunningsaanvraag die onderworpen is aan dit onderzoek, terwijl dat aspect het voorwerp is van een tweede en langer openbaar onderzoek (dertig dagen in plaats van vijftien voor het ontwerp van bestek) dat wordt georganiseerd na de afsluiting van de effectenstudie en de eventuele wijziging van het onderzochte project.

Het gaat om de afweging tussen de beperkte meerwaarde van deze voorafgaande stappen en de verhoopte tijdwinst (tussen drie en vier maanden) op de totale duur van de behandelingsprocedure voor de vergunningsaanvraag. (In de praktijk duurt de behandeling van een vergunningsaanvraag die onderworpen is aan een effectenstudie anderhalf jaar, wat veel te lang is.)

Deze schrapping vormt overigens geen achteruitgang wat publieksparticipatie betreft, vermits het openbaar onderzoek aangaande het onderzochte project en de daartoe verrichte effectenstudie gehandhaafd blijft, vermits de praktijk leert dat het voorafgaande openbaar onderzoek, georganiseerd voor het ontwerp van bestek voor de effectenstudie, zelden leidt tot opmerkingen over het ontwerp van bestek (en niet over het project dat onderworpen is aan een effectenbeoordeling), en vermits het zelfs nog uitzonderlijker is dat tussen deze opmerkingen een relevant element opduikt dat niet werd opgemerkt door het begeleidingscomité van de studie.

De bevoegdheid van de Regering om een typebestek op te stellen, wordt verplaatst naar artikel 175/3, § 2.

Artikel 111

Aangezien de analyse van de impact van het aan de effectenbeoordeling onderworpen ontwerp op de mobiliteit doorgaans een van de belangrijkste aandachtspunten is van deze beoordeling, wordt voorgesteld dat Mobiel Brussel van rechtswege lid wordt van het begeleidingscomité, zodat dit de expertise geniet van dit gespecialiseerde bestuur.

De samenstelling van het begeleidingscomité wordt beperkt tot de vertegenwoordigers van de betrokken gemeente(n), van Leefmilieu Brussel, van Mobiel Brussel en van het gewestelijke bestuur belast met stedenbouw. Het comité kan andere instanties of experts uitnodigen om het bij te staan in zijn werkzaamheden, maar enkel de vaste leden hebben stemrecht binnen het comité.

sont élaborés sur la base d'un modèle commun établi par l'administration, qui n'est bien souvent modifié que pour délimiter l'aire géographique exacte de l'étude à mener et pour définir les alternatives à étudier, seules caractéristiques propres à chaque projet. Quant à l'enquête publique, elle est souvent source de confusion pour le public concerné, qui concentre ses observations non sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences, mais déjà sur la demande de permis soumise à cette étude, alors que cet aspect fait l'objet d'une seconde enquête publique, plus longue (trente jours au lieu de quinze pour le projet de cahier des charges), qui est organisée après la clôture de l'étude d'incidences et la modification éventuelle du projet étudié.

La mise en balance de la faible valeur ajoutée de ces étapes préalables avec le gain de temps espéré (entre trois et quatre mois) sur la durée totale de la procédure d'instruction de la demande de permis (en pratique, l'instruction d'une demande de permis soumise à étude d'incidences dure un an et demi, ce qui est beaucoup trop long).

Cette suppression ne constitue, par ailleurs, pas un recul en termes de participation du public, puisque l'enquête publique portant sur le projet étudié et sur l'étude d'incidences dont il a fait l'objet est maintenue, que la pratique démontre que l'enquête publique préalable organisée sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences ne donne que rarement lieu à des observations portant sur le projet de cahier des charges (et non sur le projet soumis à évaluation de ses incidences) et que, parmi ces observations, il est encore plus rare d'en trouver qui relèvent des éléments pertinents qui n'auraient pas déjà été relevés par le comité d'accompagnement de l'étude.

L'habilitation du Gouvernement à établir un modèle-type de cahier des charges est déplacée à l'article 175/3, § 2.

Article 111

L'analyse de l'impact sur la mobilité du projet soumis à étude de ses incidences étant généralement l'un des points d'attention majeurs de ces études, il est proposé de faire de Bruxelles Mobilité un membre de droit du comité d'accompagnement, afin de faire bénéficier celui-ci de l'expérience de cette administration spécialisée.

La composition du comité d'accompagnement sera désormais limitée aux représentants de la (ou des) commune(s) concernée(s), de Bruxelles Environnement, de Bruxelles Mobilité et de l'administration régionale en charge de l'Urbanisme. Le Comité pourra inviter d'autres instances ou des experts à l'assister dans ses travaux, mais seuls les membres de droit auront voix délibérative au sein du Comité.

Aangaande de vormelijke wijziging van de vermelding van het Bestuur, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

Artikel 112

De voorgestelde wijzigingen beogen de aanpassing van artikel 132 aan de verdwijning van het ontwerp van bestek, en derhalve het begeleidingscomité de bevoegdheid te geven om, op basis van het typebestek dat door de Regering wordt vastgesteld, te bepalen welke specifieke elementen van de vergunningsaanvraag, namelijk het of de te onderzoeken geografische gebied(en) evenals alternatief of alternatieven, in de studie beoordeeld moeten worden.

Om elk misverstand te vermijden, wordt gepreciseerd dat het begeleidingscomité in deze beslissing ook kan opleggen om in de uit te voeren milieueffectenbeoordeling ook bijkomende inlichtingen mee te delen die zijn gepreciseerd in bijlage F van het Wetboek, afhankelijk van de specifieke eigenschappen van het project of het projecttype en afhankelijk van de milieu-elementen die effecten zouden kunnen ondergaan. Artikel 175/8, 1^e lid 6° (dat het nieuwe artikel 5, § 1, f transponeert van de Richtlijn 2011/92 van 13 december 2011, gewijzigd door de Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten), voorziet dat deze inlichtingen deel uitmaken van de minimale inhoud van de effectenstudie, en preciseert dat ze door de bevoegde autoriteiten kunnen worden geëist tijdens het onderzoek van de vergunningsaanvraag. Het begeleidingscomité is een van deze autoriteiten en de beslissing waarmee het de uitwerking van een effectenstudie start is uiteraard een bijzonder geschikt moment om de te verstrekken bijkomende inlichtingen te controleren. Tevens benadrukken wij dat het comité ook later nog de mogelijkheid heeft om bijkomende inlichtingen te vragen : het is immers mogelijk dat de mededeling van deze inlichtingen pas relevant blijkt tijdens het onderzoek. In dat geval kan het begeleidingscomité deze mededeling vragen tijdens de opvolgingsvergaderingen aangaande de vorderingen van het onderzoek, in toepassing van het beginsel dat is bekraftigd door artikel 175/8, 1^e lid, 6°).

Met het oog op maximale verkorting van de procedures wordt bepaald :

- dat de convocatie naar de leden van het begeleidingscomité wordt verstuurd gelijktijdig met de verzending van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier naar de vergunningaanvrager. Het begeleidingscomité krijgt daarna nog vijftien dagen om zich uit te spreken ;
- dat de effectenstudie, waarvan de uitvoeringstermijn wordt vastgesteld door het begeleidingscomité, voltooid moet worden verklaard binnen een termijn van maximaal zes maanden vanaf de verzending van

Au sujet de la modification formelle de la mention de l'Administration, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

Article 112

Les modifications proposées visent à adapter l'article 132 à la disparition du projet de cahier des charges et, par conséquent, à habiliter le comité d'accompagnement, sur la base du modèle-type de cahier des charges arrêté par le Gouvernement, à déterminer les éléments spécifiques à la demande de permis, à savoir la ou les aire(s) géographique(s) à prendre en considération et les alternative(s) et/ou variante(s) à évaluer dans l'étude.

Pour éviter tout malentendu, il est également précisé que, dans cette décision, le comité d'accompagnement peut également déjà imposer la communication, dans l'étude d'incidences à réaliser, des informations supplémentaires précisées à l'annexe F du Code, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet ou du type de projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire. L'article 175/8, alinéa 1^{er}, 6° (qui transpose le nouvel article 5, § 1^{er}, f, de la Directive 2011/92 du 13 décembre 2011 modifié par la Directive 2014/52 du 16 avril 2014 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement), prévoit que ces informations font partie du contenu minimum de l'étude d'incidences, et précise que celles-ci peuvent être exigées par les autorités compétentes en cours d'instruction de la demande de permis. Le comité d'accompagnement est l'une de ces autorités, et la décision par laquelle celui-ci lance le travail d'élaboration de l'étude d'incidences est évidemment un moment particulièrement adéquat pour identifier les informations supplémentaires à fournir. Soulignons également que le comité dispose encore ensuite de la possibilité de demander pareilles informations supplémentaires : il est en effet possible que la pertinence de la communication de ces informations n'apparaisse qu'en cours d'étude, auquel cas le comité d'accompagnement pourra exiger cette communication lors des réunions de suivi de l'avancement de l'étude, en application du principe consacré par l'article 175/8, alinéa 1^{er}, 6°.

Dans le but de raccourcir autant que possible les procédures, il est prévu :

- que la convocation du comité d'accompagnement soit envoyée aux membres de celui-ci en même temps que l'accusé de réception de dossier complet est envoyé au demandeur de permis. À la suite de quoi il est laissé au comité d'accompagnement quinze jours pour statuer ;
- que l'étude d'incidences, dont la durée de réalisation est fixée par le comité d'accompagnement, doit être déclarée complète dans un délai de six mois maximum à dater de l'envoi de la décision du comité d'accompa-

de beslissing van het begeleidingscomité, tenzij in uitzonderlijke omstandigheden, verbonden met de te beoordelen effecten (bijvoorbeeld het mogelijke effect van het project op een trekvogelsoort waarvan de registratie in feite slechts om de zes maanden mogelijk is). Deze uitzonderlijke omstandigheden moeten behoorlijk gemotiveerd worden in de beslissing van het begeleidingscomité.

Artikel 113

De wijzigingen zijn bedoeld om :

- de mogelijkheid tot aanhangigmaking bij de Regering te verruimen tot de veronderstelling waarbij het begeleidingscomité een realisatieduur van meer dan zes maanden bepaalt voor het effectenonderzoek, om de relevantie van de ingeropen uitzonderlijke omstandigheden te onderwerpen aan het oordeel van de Regering ;
- de effecten van een eventueel stilzwijgen van de Regering, ook na rappelbrief, aan te passen aan de schrapping van het ontwerp van bestek. De door de aanvrager voorgestelde opdrachthouder wordt, zoals nu het geval is, geacht benoemd te zijn, maar op basis van het door de Regering goedgekeurde typebestek van de effectenstudie komt het dan aan de opdrachthouder toe om te bepalen welk(e) geografische gebied(en), alternatief of alternatieven en/of varianten onderzocht moeten worden, met dien verstande dat deze keuzes gedurende de volledige duur van de effectenstudie worden opgevolgd door het begeleidingscomité en indien nodig kunnen worden aangepast voor zover de termijn van zes maanden voor de realisatie van de studie wordt gerespecteerd.

Artikel 114

Er wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling tot verplaatsing van Afdeling II van Hoofdstuk III van Titel IV, met het opschrift « Voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten ».

Artikel 115

De wijzigingen die werden aangebracht aan artikel 135, beogen de aanpassing hiervan aan Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

De lijst van de informatie die de milieueffectenstudie minimaal moet bevatten, is rechtstreeks overgenomen van het nieuwe artikel 5, § 1, van de gewijzigde richtlijn, vervolledigd met bijlage IV daarvan (waarbij wordt voorgesteld deze als bijlage F te integreren in het Wetboek), met toevoeging van de bestaande Brusselse specificiteiten die niet worden betwist (beschrijving van de doelstellingen

gnement, sauf circonstances exceptionnelles liées aux incidences à évaluer (par exemple, l'impact potentiel du projet sur une espèce d'oiseaux migratoires dont le recensement ne peut matériellement pas se faire dans les six mois). Ces circonstances exceptionnelles doivent être dument motivées dans la décision du comité d'accompagnement.

Article 113

Les modifications visent à :

- étendre la possibilité de saisine du Gouvernement à l'hypothèse où le comité d'accompagnement fixe une durée de réalisation de l'étude d'incidences supérieure à six mois, afin de soumettre à l'appréciation du Gouvernement la pertinence des circonstances exceptionnelles invoquées ;
- adapter à la suppression du projet de cahier des charges les effets d'un éventuel silence du Gouvernement après rappel. Le chargé d'étude proposé par le demandeur est, comme actuellement, réputé désigné, mais, sur la base du modèle-type de cahier des charges de l'étude d'incidences adopté par le Gouvernement, il appartiendra alors au chargé d'étude de déterminer les aire(s) géographique(s) et les alternatives et/ou variantes à étudier, étant entendu que ces choix seront encadrés par le comité d'accompagnement tout au long du processus de réalisation de l'étude d'incidences et pourront, si nécessaire, être adaptés, pour autant que le délai de réalisation de l'étude de six mois soit respecté.

Article 114

Il est renvoyé au commentaire de la disposition qui déplace la section II du chapitre III du titre IV, intitulée « Evaluation préalable des incidences de certains projets ».

Article 115

Les modifications apportées à l'article 135 visent à adapter celui-ci à la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

La liste des informations que doit contenir au minimum l'étude d'incidences est directement reprise du nouvel article 5, § 1^{er}, de la directive modifiée, complété par l'annexe IV de celle-ci (qu'il est proposé d'intégrer en tant qu'annexe F au Code) moyennant l'ajout des spécificités bruxelloises existantes, qui ne sont pas remises en cause (description des objectifs du projet ; évaluation de l'ef-

van het project ; beoordeling van de doeltreffendheid van de maatregelen om effecten te vermijden, voorkomen, beperken, compenseren ; specifieke effectenbeoordeling wanneer deze wordt opgelegd door de Ordonnantie van 1 maart 2012 aangaande het natuurbehoud ; inachtneming van « het nulalternatief », dat wil zeggen het alternatief dat erin bestaat af te zien van het project ; overzicht van de geleerde prestaties, vermelding van de gebruikte methodes en beschrijving van de ondervonden moeilijkheden).

Er moet overigens worden benadrukt dat de schrapping van de kwalificaties « gedetailleerd en precies » die verbonden zijn aan de vermelding van de effectenbeoordeling van het project niet betekent dat de nieuwe tekst het vereistenniveau zou ondergraven. Deze beoogt enkel de schrapping van een overbodige precisering omdat dit voor zichzelf spreekt : er kan geen sprake van zijn de effecten van een project algemeen of onnauwkeurig te beoordelen. Elke effectenbeoordeling dient essentieel zo gedetailleerd en nauwkeurig te zijn als redelijkerwijze mogelijk is.

Artikel 116

De voorgestelde wijziging beoogt de schrapping van de tussenstap van verzending van de studie naar de aanvrager die daarna moet instaan voor de verzending ervan naar het begeleidingscomité. De ontwerper zelf zal een exemplaar van zijn volledige studie zowel aan het begeleidingscomité als aan de aanvrager bezorgen.

Artikel 117

Er wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling tot verplaatsing van Afdeling II van Hoofdstuk III van Titel IV, met het opschrift « Voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten » en van de bepaling tot wijziging van artikel 5.

Artikel 118

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot verplaatsing van Afdeling II van Hoofdstuk III van Titel IV, met het opschrift « Voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten » en van de bepaling tot wijziging van artikel 5.

Artikel 119

De wijzigingen die worden voorgesteld voor het huidige artikel 139 (het toekomstige artikel 175/12) zijn vooral bedoeld om de verwijzing naar de stedenbouwkundige attesten te schrappen om de tekst te verduidelijken : de nieuwe tekst die wordt voorgesteld voor artikel 200 volstaat aangezien hij bepaalt dat het stedenbouwkundige attest wordt afgeleverd volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheden als deze die dit Wetboek voorziet voor de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunningen.

ficacité des mesures d'évitement/prévention/réduction/compensation des incidences ; évaluation appropriée des incidences lorsque celle-ci est imposée par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à conservation de la nature ; prise en compte de « l'alternative zéro », c'est-à-dire de l'alternative consistant à abandonner le projet ; relevé des prestations accomplies, mention des méthodes utilisées et description des difficultés rencontrées).

Il faut par ailleurs souligner que la suppression des qualificatifs « détaillée et précise » qui sont accolés à la mention de l'évaluation des incidences du projet ne signifie pas que le nouveau texte impliquerait une baisse du niveau d'exigence. Elle ne vise qu'à supprimer une précision inutile, puisqu'elle va de soi : il ne peut être question d'évaluer les incidences d'un projet de manière générale ou imprécise. Toute évaluation des incidences se doit, par essence, d'être aussi détaillée et précise qu'il est raisonnablement possible.

Article 116

La modification proposée vise à supprimer l'étape intermédiaire de l'envoi de l'étude au demandeur, qui est ensuite chargé d'envoyer celle-ci au comité d'accompagnement. C'est l'auteur lui-même qui communiquera un exemplaire de son étude complète à la fois au comité d'accompagnement et au demandeur.

Article 117

Il est renvoyé aux commentaires de la disposition qui déplace la section II du chapitre III du titre IV, intitulée « Evaluation préalable des incidences de certains projets » et de la disposition qui modifie l'article 5.

Article 118

Il est renvoyé aux commentaires de la disposition qui déplace la section II du chapitre III du titre IV, intitulée « Evaluation préalable des incidences de certains projets » et de la disposition qui modifie l'article 5.

Article 119

Les modifications proposées à l'actuel article 139 (futur article 175/12) visent, d'abord, au § 1^{er}, à supprimer la référence aux certificats d'urbanisme pour simplifier le texte ; le nouveau libellé proposé pour l'article 200 suffit puisqu'il dispose que le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir.

Ook wordt voorgesteld om in het 2^e lid het feit dat de aanvrager geacht wordt zijn aanvraag te hebben ingetrokken te vervangen door het feit dat zijn aanvraag vervalt. Bedoeling van deze wijziging is niet om de praktische gevolgen te veranderen die het Wetboek wil verlenen aan de overschrijding van de termijn van zes maanden voor de indiening van de wijzigingen na afsluiting van de effectenstudie, maar enkel om elke mogelijke discussie te vermijden over de mogelijkheid om het momenteel bestaande vermoeden te omzeilen. Het is nooit de bedoeling geweest van de wetgever dat de vergunningaanvrager het bewijs zou kunnen leveren dat hij zijn aanvraag niet wilde intrekken, ook als hij de termijn van zes maanden niet heeft gerespecteerd. Het beoogde doel wordt dus duidelijker vertaald als wordt gesteld dat de vergunningsaanvraag vervalt.

In § 1 wordt een nieuw lid 3 toegevoegd met het doel de afgiftetermijn van de vergunning op te schorten als de aanvrager beslist om zijn aanvraag te wijzigen als gevolg van de effectenbeoordeling. Deze nieuwe bepaling is rechtstreeks geïnspireerd op artikel 29 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen. Ze is noodzakelijk aangezien onderhavige ordonnantie voorstelt om de afgiftetermijnen van de vergunningen om te vormen tot strakke termijnen, naar het voorbeeld van de bepaling van de ordonnantie van 5 juni 1997 aangaande de milieuvergunningen

Aangaande de vormelijke wijziging van de vermelding van het Bestuur, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

De toevoeging van § 3 wil een einde stellen aan de controversie die is ontstaan rond de noodzaak om de aanvullende elementen bij de effectenstudie voor te leggen aan het begeleidingscomité. Bepaalde aanvragers laten deze aanvullende elementen uit voorzorg realiseren wanneer de wijzigingen in hun aanvraag een invloed kunnen hebben op de conclusies van de effectenstudie. De nieuwe paragraaf preciseert dat deze aanvullende elementen moeten worden onderzocht door de opdrachthouder die de effectenbeoordeling heeft opgesteld en dat ze wezenlijk deel uitmaken van de wijzigingen (met het gevolg dat ze samen met de rest van het dossier moeten worden onderworpen aan een openbaar onderzoek). Ook wordt gepreciseerd dat het begeleidingscomité deze bijkomende elementen niet moet controleren. Een dergelijke bijkomende etappe is immers noch noodzakelijk, noch wenselijk.

Ze is niet noodzakelijk omdat :

- de wijzigingen in de aanvraag enkel bedoeld mogen zijn om de verenigbaarheid van het project met de conclusies van de effectenbeoordeling te garanderen ; het is dus moeilijk denkbaar dat de aanvullende elementen over deze wijzigingen tot aanzienlijk andere conclusies zullen komen dan de studie zelf ;

Ensuite, il est proposé de remplacer, à l'alinéa 2, la présomption de retrait de la demande de permis par la caducité de la demande. L'objectif de cette modification n'est pas de changer les conséquences pratiques que le Code entend donner au dépassement du délai de six mois imparti pour déposer les amendements consécutifs à l'étude d'incidences, mais seulement d'éviter toute discussion potentielle à propos de la possibilité de renverser la présomption actuellement prévue. Le législateur n'a jamais entendu permettre au demandeur de permis de rapporter la preuve du fait qu'il n'entend pas retirer sa demande malgré le non-respect du délai de six mois. L'objectif poursuivi sera dès lors plus clairement traduit par l'utilisation de la notion de caducité de la demande de permis.

Un alinéa 3 est ajouté au § 1^{er}, qui vise à prévoir la suspension du délai de délivrance du permis lorsque le demandeur décide d'amender sa demande suite à l'étude d'incidences. Cette nouvelle disposition est directement inspirée de l'article 29 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement. Elle est indispensable dès lors que la présente ordonnance propose de transformer les délais de délivrance des permis fixés par le Code en délai de rigueur, sur le modèle de ce qu'impose l'ordonnance du 5 juin 1997 aux permis d'environnement.

Au sujet de la modification formelle de la mention de l'Administration, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

L'ajout du § 3 vise à couper court à une controverse qui s'est fait jour quant à la nécessité de soumettre au comité d'accompagnement le complément d'étude d'incidences que certains demandeurs de permis prennent la précaution de faire réaliser lorsque les amendements qu'ils apportent à leur demande paraissent susceptibles d'influencer les conclusions de l'étude d'incidences. Le nouveau paragraphe précise que ce complément doit être réalisé par le chargé d'étude qui a réalisé l'étude d'incidences et fait partie intégrante des amendements (ce qui a pour conséquence qu'il doit être soumis à l'enquête publique avec tout le reste du dossier). Il précise également que le comité d'accompagnement ne doit pas contrôler ce complément à l'étude. Cette étape supplémentaire n'est en effet ni nécessaire, ni souhaitable.

Elle n'est pas nécessaire parce que :

- les amendements à la demande ne peuvent viser qu'à assurer la compatibilité du projet aux conclusions de l'étude d'incidences ; il paraît donc difficilement imaginable que le complément à l'étude dédié à ces amendements puisse aboutir à des conclusions sensiblement différentes que celles de l'étude elle-même ;

- het begeleidingscomité dat zich moet uitspreken over de volledigheid en de kwaliteit van de studie, dit net heeft gedaan ; de toevoeging van aanvullende, in de context die is beschreven in het voorgaande punt, zal de studie uiteraard niet onvolledig maken of er de kwaliteit van aantasten.

Ze is niet wenselijk omdat ze de procedure zou verlengen zonder er een toegevoegde waarde aan te verlenen.

De reeds bestaande praktijk wordt in de nieuwe § 3 die wordt voorgesteld dus uitdrukkelijk bevestigd.

Artikel 120

Deze wijzigingen zijn verbonden met de invoering van een typebestek voor de effectenstudie.

Bovendien wordt voorgesteld om in de bepalingen betreffende het onderzoek van de vergunningsaanvragen de verwijzingen naar het stedenbouwkundig attest te schrappen om de tekst te vereenvoudigen : de nieuwe tekst van artikel 200 volstaat aangezien hij bepaalt dat het stedenbouwkundige attest wordt afgeleverd volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheden als deze die dit Wetboek voorziet voor de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunningen.

Artikel 121

Deze twee wijzigingen zijn identiek aan de voorstellen voor toevoeging in artikel 151, 3^e lid, met als doel enerzijds de bestaande tekst te verduidelijken door te preciseren dat een advies van de overlegcommissie dat na de gestelde termijn zou worden afgegeven, niet meer in aanmerking kan worden genomen in het vervolg van de procedure, en anderzijds de behandelingstermijnen voor de vergunningsaanvragen te beperken.

Artikel 122

In §1, 2^e lid, wordt gepreciseerd dat de projecten die vallen onder een van de rubrieken van bijlage B maar ook onder een van de rubrieken van bijlage A van het BWRO, niet zijn onderworpen aan een effectenverslag. Het betreft hier niet een wijziging van de bestaande regeling, maar een logische precisering die eraan herinnert dat, wanneer een project is onderworpen aan een effectenverslag, de vergunningsaanvraag die erop betrekking heeft niet moet worden vergezeld van een effectenverslag, in tegenstelling tot wat een te letterlijke lezing van de tekst van het huidige artikel 142, §1, 2^e lid zou kunnen suggereren.

Aangaande de vervanging van § 1, 2^e lid, wordt verwezen naar de besprekking van de bepaling die de nieuwe bijlage E toevoegt aan het Wetboek.

- le comité d'accompagnement, qui doit se prononcer sur la complétude et sur la qualité de l'étude, vient de le faire, et l'ajout d'un complément à l'étude, dans le contexte rappelé au point précédent, n'est naturellement pas en mesure de rendre l'étude incomplète ou d'en faire baisser la qualité.

Elle n'est pas souhaitable parce qu'elle rallongerait la durée de la procédure, sans apporter de valeur ajoutée à celle-ci.

La pratique déjà existante est donc expressément confirmée au nouveau § 3 proposé.

Article 120

Ces modifications sont liées à l'instauration d'un modèle-type de cahier des charges de l'étude d'incidences.

Il est par ailleurs proposé de supprimer, dans les dispositions relatives à l'instruction des demandes de permis, les références au certificat d'urbanisme, pour simplifier le texte ; le nouveau libellé de l'article 200 suffit puisqu'il dispose que le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir.

Article 121

Ces deux modifications sont identiques à celles qu'il est proposé d'apporter à l'article 151, alinéa 3, dans le but, pour la première, de clarifier le texte existant en précisant qu'un avis de la commission de concertation qui serait émis au-delà du délai imparti ne peut pas être pris en considération dans la suite de la procédure et, pour la seconde, de réduire les délais d'instruction des demandes de permis.

Article 122

Il est précisé, au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, que ne sont pas soumis à rapport d'incidences les projets qui, bien qu'entrant dans l'une des rubriques de l'annexe B, entrent également dans l'une des rubriques de l'annexe A du CoBAT. Il ne s'agit pas d'une modification du régime existant, mais d'une précision de bon sens visant à rappeler que, lorsqu'un projet doit faire l'objet d'une étude d'incidences, la demande de permis y relative ne doit pas, en plus, être accompagnée d'un rapport d'incidences, ce qu'une lecture trop littérale du libellé de l'actuel article 142, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, pourrait laisser à penser.

Concernant le remplacement du § 1^{er}, alinéa 2, il est renvoyé au commentaire de la disposition introduisant la nouvelle annexe E du Code.

De opheffing van § 2 is verbonden aan de invoeging :

- in het huidige artikel 127 dat het nieuwe artikel 175/1 wordt, van een §6 betreffende de beoordeling van de effecten van de plannen, verordeningen en verkavelingsvergunningen. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 127 ;
- in artikel 205, van een § 2 betreffende de vrijstelling van de beoordeling van de effecten van het stedenbouwkundig attest. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 205.

Artikel 123

De aangebrachte wijzigingen in artikel 143 beogen de aanpassing ervan aan Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

De lijst van de informatie die het effectenrapport minimaal moet bevatten, is rechtstreeks overgenomen van het nieuwe artikel 5, § 1, van de gewijzigde richtlijn, aangevuld door bijlage IV daarvan (waarbij wordt voorgesteld deze bijlage als bijlage F te integreren in het Wetboek), met toevoeging van de bestaande Brusselse specificiteiten die niet worden betwist (beschrijving van de doelstellingen van het project, EPB-voorstel, aangepaste effectenbeoordeling wanneer deze wordt opgelegd door de Ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud).

De toevoeging van 9°, dat de auteur van het effectenrapport verplicht om in het rapport de elementen te vermelden waarmee het gewestelijk bestuur zijn bevoegdheid kan controleren, is bedoeld om de vereiste van de richtlijn op dezelfde manier te transponeren als in de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen die op dit punt wordt gewijzigd overeenkomstig het voorstel van Leefmilieu Brussel. In dit verband wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling tot wijziging van artikel 37 van de ordonnantie van 5 juni 1997.

Op vormelijk vlak wordt de vermelding van de stedenbouwkundige attesten weggelaten om de tekst te vereenvoudigen : de nieuwe tekst die wordt voorgesteld voor artikel 200 volstaat aangezien hij bepaalt dat het stedenbouwkundige attest wordt afgeleverd volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheden als deze die dit Wetboek voorziet voor de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunningen.

L'abrogation du § 2 est liée à l'insertion :

- dans l'actuel article 127, qui devient le nouvel article 175/1, d'un § 6, relatif aux dispenses d'évaluation des incidences liées aux plans, aux règlements et aux permis de lotir. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 127.
- dans l'article 205, d'un § 2, relatif aux dispenses d'évaluation des incidences liées aux certificat d'urbanisme. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 205.

Article 123

Les modifications apportées à l'article 143 visent à adapter celui-ci à la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

La liste des informations que doit contenir au minimum le rapport d'incidences est directement reprise du nouvel article 5, § 1^{er}, de la directive modifiée, complété par l'annexe IV de celle-ci (qu'il est proposé d'intégrer en tant qu'annexe F au Code) moyennant l'ajout des spécificités bruxelloises existantes, qui ne sont pas remises en cause (description des objectifs du projet, proposition PEB, évaluation appropriée des incidences lorsque celle-ci est imposée par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à conservation de la nature).

L'ajout du 9°, qui impose à l'auteur du rapport d'incidences de présenter, dans le rapport, les éléments qui permettent à l'administration régionale de s'assurer de la compétence de l'auteur du rapport, vise à transposer l'exigence de la directive de la même manière que dans l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, qui est modifiée sur ce point conformément à la proposition formulée par Bruxelles Environnement. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 37 de l'ordonnance du 5 juin 1997.

Sur le plan formel, la mention des certificats d'urbanisme est omise pour simplifier le texte ; le nouveau libellé proposé pour l'article 200 suffit puisqu'il dispose que le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir.

Artikel 124

De huidige bepalingen van artikel 144 hebben geen bestaansreden meer aangezien alle aanvragen die zijn onderworpen aan een effectenverslag onder de bevoegdheid vallen van de gemachtigde ambtenaar. Ze worden dus vervangen door een nieuwe, hernummerde bepaling die preciseert dat in het kader van het onderzoek van de volledigheid van een aanvraagdossier, eigenlijk het effectenverslag, dat wezenlijk deel uitmaakt van dit dossier, wordt onderzocht. Er wordt dus een einde gesteld aan de huidige regeling, waarin de beide onderzoeken achtereenvolgens worden uitgevoerd : pas nadat het aanvraagdossier volledig is verklaard, gaat het bestuur over tot het onderzoek van het effectenverslag.

Artikel 125

Het feit dat het onderzoek van de volledigheid van het aanvraagdossier en van het effectenverslag nu slechts één etappe is geworden, maakt een deel van de bepalingen van het huidige artikel 145 overbodig : deze bepalingen worden dus geschrapt. Artikel 175/18 bevat de bepalingen betreffende de stappen die de gemachtigde ambtenaar moet ondernemen voor de organisatie van het openbaar onderzoek ; vandaag zijn deze stappen nog verspreid over de artikelen 145 en 146.

Artikel 126

Het feit dat het onderzoek van de volledigheid van het aanvraagdossier en van het effectenverslag nu slechts één etappe is geworden, maakt een deel van de bepalingen van het huidige artikel 146 overbodig : deze bepalingen worden dus geschrapt. Het nieuwe artikel 175/19 bevat enkel de bepalingen betreffende de documenten die moeten worden onderworpen aan het openbaar onderzoek.

« De vermelding van de stedenbouwkundige attesten wordt weggelaten om de tekst te vereenvoudigen ; de nieuwe tekst die wordt voorgesteld voor artikel 120 volstaat aangezien hij bepaalt dat het stedenbouwkundig attest volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheden wordt afgeleverd als deze die onderhavig Wetboek voorziet voor de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunning.

Artikel 127

Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten verplicht een openbaar onderzoek van minstens dertig dagen voor alle projecten die onderworpen zijn aan beoordeling van hun effecten. De besproken bepaling beoogt daarom de behandlingsprocedure voor vergunningsaanvragen die onderworpen zijn aan het effectenrapport, in overeenstemming te brengen met het nieuwe voorschrift van de richtlijn.

Article 124

Les dispositions actuellement contenues dans l'article 144 n'ont plus de raison d'être depuis que toutes les demandes soumises à rapport d'incidences relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué. Elles sont donc remplacées par une nouvelle disposition, renumérotée, qui précise que c'est dans le cadre de l'examen de la complétude du dossier de demande de permis que le rapport d'incidence, qui fait partie intégrante de ce dossier, est examiné. Il est donc mis fin au système actuel, où ces deux opérations se font successivement : ce n'est qu'une fois le dossier de demande déclaré complet que l'Administration procède à l'examen du rapport d'incidences.

Article 125

La fusion en une seule étape de l'examen de la complétude du dossier de demande de permis et du rapport d'incidences rend inutile une partie des dispositions prévues à l'actuel article 145 ; celles-ci sont donc supprimées. Sont regroupées dans l'article 175/18 les dispositions relatives aux démarches à entreprendre par le fonctionnaire délégué dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique, qui sont actuellement dispersées entre les articles 145 et 146.

Article 126

La fusion en une seule étape de l'examen de la complétude du dossier de demande de permis et du rapport d'incidences rend inutile une partie des dispositions prévues à l'actuel article 146 ; celles-ci sont donc supprimées. Restent seules dans le nouvel article 175/19 les dispositions relatives aux documents à soumettre à l'enquête publique.

La mention des certificats d'urbanisme est omise pour simplifier le texte ; le nouveau libellé proposé pour l'article 200 suffit puisqu'il dispose que le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir.

Article 127

La directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement impose, pour tous les projets soumis à évaluation de leurs incidences, une enquête publique de minimum trente jours. La disposition commentée vise donc à mettre la procédure d'instruction des demandes de permis soumises à rapport d'incidences en conformité avec le nouveau prescrit de la directive.

. Aangaande het advies van de overlegcommissie wordt verwezen naar de besprekking van de bepaling tot wijziging van artikel 151 van het Wetboek.

Artikel 128

De voorgestelde wijzigingen beogen :

- wat § 1 betreft : antwoorden op de kritiek van het Grondwettelijk Hof in zijn arrest 46/2012 van 15 maart 2012, waarin het Hof oordeelt dat het gelijkheidsbeginsel mogelijk wordt geschonden wanneer het begrip « uitzonderlijke omstandigheden » wordt gehanteerd zonder definitie ervan. Er wordt dus een definitie toegevoegd aan het Wetboek als baken voor te nemen beslissingen in dit verband. Er wordt echter op toegezien dat de Regering, de enige bevoegde autoriteit terzake, de beoordelingsmarge behoudt zonder dewelke het gebruik van het begrip uitzonderlijke omstandigheden zijn bestaansreden zou verliezen, namelijk de realisatie van een effectenstudie niet beletten voor een project uit een categorie waarvoor een effectenrapport a priori voldoende wordt geacht, maar waarbij bepaalde bijzondere kenmerken ertoe aanzetten om, uitzonderlijk, de beoordeling op meer gedetailleerde wijze door te voeren. Bedoeling is om het gelijkheidsbeginsel te respecteren, door projecten die vormelijk vallen onder bijlage B maar waarvan de vermoedelijke effecten hen in de praktijk sterk doen lijken op projecten van bijlage A, en dus op dezelfde manier zouden moeten worden beoordeeld, niet te onderwerpen aan een minder strenger effectenbeoordeling dan deze die van toepassing is op de projecten van bijlage A
- wat § 2 betreft : deze aanpassen aan de wijzigingen die werden doorgevoerd in de procedure voor de realisatie van effectenstudies.

Artikel 129

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 130

De besproken wijzigingen hebben te maken met :

- de invoeging van de verordenende bepalingen van de richtplannen van aanleg in titel II van het Wetboek. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepalingen tot invoering van de artikelen 30/1 en volgende ;
- de schrapping van de vermelding van het stedenbouwkundig attest om de tekst te verduidelijken : de nieuwe tekst die wordt voorgesteld voor artikel 200 volstaat aangezien hij bepaalt dat het stedenbouwkundig attest

En ce qui concerne l'avis de la commission de concertation, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 151 du Code.

Article 128

Les modifications proposées visent :

- pour le § 1^{er}, à répondre à la critique formulée par la Cour constitutionnelle dans son arrêt 46/2012 du 15 mars 2012, dans lequel la Cour a estimé potentiellement discriminatoire le recours à la notion de « circonstances exceptionnelles » en l'absence de définition de celle-ci. Une définition est donc ajoutée dans le Code pour encadrer les décisions à prendre à ce sujet, mais en veillant à laisser au Gouvernement, seule autorité compétente en la matière, la marge d'appréciation sans laquelle le recours à la notion de circonstances exceptionnelles perdrait sa raison d'être, qui est de ne pas empêcher la réalisation d'une étude d'incidences pour un projet relevant d'une catégorie pour laquelle, a priori, le rapport d'incidences a été jugé suffisant mais dont certaines caractéristiques particulières invitent, exceptionnellement, à pousser plus en détails l'évaluation. Il s'agit d'assurer le respect du principe d'égalité en ne soumettant pas à un régime d'évaluation des incidences moins strict que celui applicable aux projets relevant de l'annexe A les projets relevant, formellement, de l'annexe B mais dont les incidences présumées les rapprochent, en pratique, des projets de l'annexe A et conduisent donc à les évaluer de la même manière que ceux-ci ;
- pour le § 2, à adapter celui-ci aux modifications apportées à la procédure de réalisation des études d'incidences.

Article 129

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 130

Les modifications commentées sont liées à :

- l'insertion des dispositions réglementaires des plans d'aménagement directeurs dans le titre II du Code. Il est renvoyé à ce sujet aux commentaires des dispositions introduisant les articles 30/1 et suivants ;
- la suppression de la mention du certificat d'urbanisme pour simplifier le texte ; le nouveau libellé proposé pour l'article 200 suffit puisqu'il dispose que le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans

wordt afgeleverd volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijn en door dezelfde overheden als deze die het Wetboek voorziet voor de stedenbouwkundige en de verkavelingsvergunning ;

- de mogelijkheid voor de Regering om, in het kader van de speciale regelen van openbaarmaking, een aanvraag enkel vrij te stellen van het openbaar onderzoek of van het advies van de overlegcommissie : om niet alle artikelen van het Wetboek te moeten wijzigen die beide formaliteiten zonder onderscheid verenigen onder de naam « speciale regelen van openbaarmaking » en om geen aparte afleveringstermijnen van de vergunningen te moeten voorzien, wordt voorgesteld om de speciale regelen van openbaarmaking te definiëren als het openbaar onderzoek en/of het advies van de overlegcommissie.

Artikel 131

De wijziging van het begin van artikel 150, 1^e lid, houdt verband met de laatste wijziging van artikel 149, 1^e lid.

Het einde van artikel 150, 1^e lid, wordt herschreven om rekening te houden met de nieuwe nummering van de artikelen waarnaar wordt verwezen, om de verwijzingen naar de bepalingen omtrent de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar en de Regering te verduidelijken en, indien deze laatste bevoegd is, om het Stedenbouwkundig College de bevoegdheid te verlenen om het college van burgemeester en schepenen te vragen de speciale regelen van openbaarmaking te organiseren. De huidige bepalingen die het beroep bij de Regering organiseren, zijn reeds gebaseerd op dit beginsel (de termijn waarover het Stedenbouwkundig College beschikt om aan de Regering zijn advies uit te brengen, wordt verlengd indien er speciale regelen van openbaarmaking moeten worden georganiseerd), en het lijkt logisch om deze opdracht toe te vertrouwen aan het orgaan dat ermee belast is de Regering voor te lichten voordat ze haar beslissing neemt.

Artikel 132

De besproken bepaling schrapte onnodig ingewikkelde tekst van het huidige artikel 151, die voorziet dat de overlegcommissie haar advies moet uitbrengen binnen dertig dagen, maar dat het advies pas ontbrekend wordt geacht dertig dagen na het verstrijken van deze termijn van dertig dagen. In de praktijk beschikt de overlegcommissie dus over een termijn van zestig dagen, zonder dat dit als dusdanig is voorgeschreven. Niet alleen wordt aan deze handelswijze een einde gesteld door een duidelijke termijn te stellen waarbinnen de overlegcommissie haar advies moet uitbrengen, deze termijn wordt bovendien verkort tot vijfenvijftig dagen in plaats van zestig. De termijn wordt niet vastgesteld op dertig dagen om geen moeilijkheden te creëren voor de gemeenten die slechts één keer per maand een overlegvergadering organiseren. De overlegcommissie

les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus par le présent Code pour les permis d'urbanisme et de lotir ;

- la possibilité offerte au Gouvernement, dans le cadre des mesures particulières de publicité, de dispenser une demande uniquement de l'enquête publique ou de l'avis de la commission de concertation ; pour ne pas devoir modifier tous les articles du Code qui évoquent indistinctement les deux formalités sous le vocable « mesures particulières de publicité », et pour ne pas devoir prévoir des délais de délivrance de permis distincts, il est proposé de définir les mesures particulières de publicité comme étant l'enquête publique et/ou l'avis de la commission de concertation.

Article 131

La modification du début de l'article 150, alinéa 1^{er}, est liée à la dernière modification de l'article 149, alinéa 1^{er}.

La fin de l'article 150, alinéa 1^{er}, est réécrite pour prendre en compte la nouvelle numérotation des articles auxquels il est fait référence, pour clarifier les renvois aux dispositions qui fondent la compétence du fonctionnaire délégué et du Gouvernement et, dans le cas où ce dernier est compétent, pour confier au Collège d'urbanisme la compétence de demander au Collège des bourgmestre et échevins d'organiser les mesures particulières de publicité. Les dispositions actuelles qui organisent les recours devant le Gouvernement sont déjà conçues sur ce principe (le délai imparti au Collège d'urbanisme pour rendre au Gouvernement son avis est prolongé en cas d'organisation de mesures particulières de publicité), et il paraît logique de confier cette mission à l'organe chargé d'éclairer le Gouvernement préalablement à sa prise de décision.

Article 132

La disposition commentée supprime le libellé inutilement compliqué de l'article 151 actuel, qui prévoit que l'avis de la commission de concertation doit être donné dans un délai de trente jours mais qu'il n'est passé outre l'absence d'avis que trente jours après l'échéance de ce délai de trente jours. Ce qui revient en pratique à donner à la commission de concertation un délai de soixante jours sans l'écrire clairement. Il est non seulement mis fin à cette manière de présenter les choses, en prévoyant un délai clair dans lequel la commission doit remettre son avis, mais en outre ce délai est raccourci à quarante-cinq jours au lieu de soixante. Le délai choisi n'est pas fixé à trente jours afin de ne pas mettre en difficulté les communes qui n'organisent qu'une réunion de la commission de concertation par mois, étant donné que la commission de concertation peut parfois

acht het immers soms nuttig om de goedkeuring van haar advies met enkele dagen of weken uit te stellen, zodat ze eerst bijkomende inlichtingen kan inwinnen of voldoende tijd heeft om de aanvraag correct te behandelen. De termijn van vijfentwintig dagen garandeert dat, in deze gemeenten, de overlegcommissie steeds voldoende tijd heeft om zich behoorlijk van haar taak te kwijten.

De andere wijzigingen van het 1^e lid houden verband met de laatste wijziging van artikel 149, 1^e lid.

Bovendien bevestigt de voorgestelde wijziging de praktijk die in sommige gemeenten al goed ingeburgerd is, om de adviezen van de overlegcommissie online te publiceren.

Ze verheldert de bestaande tekst door te spreken over «bevoegde overheid» in het algemeen die uitspraak doet over de vergunningsaanvraag, in plaats van de lijst ervan op te sommen met telkens de wettelijke grond voor ieders bevoegdheid, en dit om de tekst te verlichten en vlotter verstaanbaar te maken.

Artikel 133

De besproken bepaling verenigt op algemene wijze de gevallen waarbij de gemachtigde ambtenaar ofwel de Regering bevoegd is om uitspraak te doen over de vergunningsaanvraag, in plaats van beide op te sommen met telkens vermelding van de wettelijke grond, en dit om de tekst te verlichten en vlotter verstaanbaar te maken.

Aangaande de vormelijke wijziging van de vermelding van het Bestuur, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

Artikel 134

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 135

De intrekking van deze bepalingen heeft te maken met de voorgestelde wijziging van artikel 126. Er wordt verwezen naar dit thema in de besprekking van de wijzigingsbepaling van dat artikel.

Artikel 136

De minimumtermijn van 45 dagen die momenteel is voorzien voor de aanvragen die noch aan het advies van de gemachtigde ambtenaar noch aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen, is moeilijk verdedigbaar als het advies van een instantie moet worden gevraagd. Het kan dan immers gebeuren dat het college van burgemeester en schepenen slechts 15 dagen de tijd krijgt om zich uit te spreken als de instantie haar advies over-

juger utile de reporter l'adoption de son avis de quelques jours ou semaines pour obtenir des informations complémentaires ou disposer du temps nécessaire pour évoquer correctement la demande à apprécier. Le délai de quarante-cinq jours permet d'assurer que, dans ces communes, la commission de concertation bénéficiera toujours du temps nécessaire pour s'acquitter adéquatement de sa mission.

Les autres modifications de l'alinéa 1^{er} sont liées à la dernière modification de l'article 149, alinéa 1^{er}.

Par ailleurs, la modification proposée consacre la pratique, déjà bien ancrée dans certaines communes, de la mise en ligne des avis de la commission de concertation.

Elle clarifie le texte existant en évoquant, de manière générale, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis plutôt que de lister celles-ci en précisant le fondement légal de leur compétence, dans le but d'alléger le texte et de le rendre plus aisément compréhensible.

Article 133

La disposition commentée évoque, de manière générale, les hypothèses où le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement est compétent pour statuer sur la demande de permis plutôt que de lister celles-ci en précisant le fondement légal, dans le but d'alléger le texte et de le rendre plus aisément compréhensible.

Au sujet de la modification formelle de la mention de l'Administration, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

Article 134

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 135

L'abrogation de ces dispositions est liée à la modification proposée de l'article 126. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modificative de cet article.

Article 136

Le délai minimum de 45 jours actuellement prévu pour les demandes qui ne sont soumises ni à l'avis du fonctionnaire délégué ni aux mesures particulières de publicité est difficilement tenable lorsque l'avis d'une instance doit être demandé, puisqu'il peut alors ne rester que 15 jours au Collège des bourgmestre et échevins pour se prononcer si l'instance remet son avis le trentième jour du délai qui lui est imparti ou si elle ne remet pas d'avis dans ce délai. Tant que

maakt op de dertigste dag van de haar toebedeelde termijn of als ze geen advies uitbrengt binnen deze termijn. Zolang de afleveringstermijn van de vergunning een termijn van orde is, stelt dit geen reëel probleem ; met de invoering van de strakke termijnen is het risico echter groot dat bepaalde vergunningen worden geweigerd omdat het college van burgemeester en schepenen geen beslissing heeft kunnen nemen binnen 15 dagen. Met de wijzigingen die worden voorgesteld aangaande het advies van de DBDMH (dat voortaan zou worden gevraagd tijdens het onderzoek en waarvoor de DBDMH in sommige hypothesen zestig dagen de tijd krijgt), zou de beslissingstermijn van 45 dagen al zijn overschreden voordat het college van burgemeester en schepenen beschikt over het advies van de DBDMH. De termijn van 45 dagen moet dus op 75 dagen worden gebracht. Ter herinnering : het betreft hier een maximumtermijn : voor een dossier dat geen bepaalde vereisten bevat op het vlak van advies, kan de vergunning nog altijd sneller worden afgeleverd.

De vereiste voor de overlegcommissie om haar advies uit te brengen binnen 45 dagen (in dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 151 van het Wetboek), laat toe om de hypothesen die vandaag zijn voorzien in § 2, 1^e, 2^e en 3^e lid te « fusionner » en om de termijn van 75 dagen die wordt gesteld door punt 2^o, wanneer de aanvraag bijzondere regelen van openbaarmaking vereist maar niet de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar, op te heffen. Het schrappen van deze termijn zal de behandelingstermijn van alle betrokken vergunningsaanvragen niet verlengen aangezien de huidige § 2, 3^e lid voorziet dat, wanneer de overlegcommissie haar advies niet uitbrengt binnen 30 dagen (maar wel binnen de 30 daarna volgende dagen), de afgiftetermijn voor de vergunning met 30 dagen wordt verlengd en dus op 105 dagen wordt gebracht. In dezelfde hypothese, die zich in de praktijk vaak voordoet, verkorten de door onderhavige ordonnantie voorgestelde wijzigingen (die de termijn voor het advies van de overlegcommissie met « 30+30 dagen » op 45 dagen brengen en artikel 156, §2, 3^e lid opheffen), de termijn van 105 dagen tot 90 dagen. :

De huidige termijn van 120 dagen wanneer speciale maatregelen van openbaarmaking en het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist zijn, wordt verlengd tot 160 dagen. De precisering van het vorige lid, aangaande de verlenging van de termijn wanneer de overlegcommissie zich niet uitspreekt binnen 30 dagen, geldt ook hier : de theoretische termijn van 120 dagen wordt dus vaak op 150 dagen gebracht, enerzijds om het college van burgemeester en schepenen voldoende tijd te geven zodat het zich niet overhaast moet uitspreken, en anderzijds om een termijn te gebruiken die ook elders al geldt (voor de milieuvergunningen van klasse 1B). Het is dus een termijn die al gekend is, zodat het systeem niet onnodig gecompliceerd wordt.

le délai de délivrance du permis est un délai d'ordre, cela ne pose pas de réels problèmes ; mais avec l'introduction des délais de rigueur, le risque est grand que certains permis se voient refusés en raison de l'impossibilité pour le Collège de décider dans les 15 jours. En outre, avec les modifications proposées à propos de l'avis du SIAMU (qui sera désormais demandé en cours d'instruction et pour lequel, dans certaines hypothèses, le SIAMU disposera d'un délai de 60 jours), le délai de décision de 45 jours pourrait être dépassé avant que le Collège des bourgmestre et échevins dispose de l'avis du SIAMU. Il est donc nécessaire de faire passer le délai de 45 jours à 75 jours. Pour rappel, il s'agit d'un délai maximum ; un dossier qui ne présente pas d'exigences particulières en termes d'avis pourra toujours être délivré plus rapidement.

Le fait d'imposer la remise de l'avis de la commission de concertation dans les 45 jours (il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 151 du Code) permet de « fusionner » les hypothèses actuellement prévues au § 2, alinéa 1^{er}, 2^e et 3^e et de supprimer le délai de 75 jours imparti par le 2^o lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'intervention du fonctionnaire délégué. La suppression de ce délai n'aura pas pour conséquence d'allonger le délai d'instruction de toutes les demandes de permis concernées, puisque l'actuel § 2, alinéa 3, prévoit que, lorsque la commission de concertation n'a pas émis son avis dans les 30 jours (mais l'émet dans les 30 jours qui suivent), le délai de délivrance du permis est prolongé de 30 jours, et est donc porté à 105 jours. Dans cette hypothèse, qui se rencontre fréquemment dans la pratique, les modifications proposées par la présente ordonnance (qui font passer le délai d'avis de la commission de concertation de « 30+30 jours » à 45 jours et qui abrogent l'article 156, § 2, alinéa 3) raccourciront le délai de 105 jours à 90 jours.

Le délai d'ordre de 120 jours actuellement prévu lorsque les mesures particulières de publicité et l'avis du fonctionnaire délégué sont requis est transformé en délai de rigueur de 160 jours. La précision fournie à l'alinéa précédent à propos de la prolongation du délai lorsque la commission de concertation ne se prononce pas dans les 30 jours est également valable ici : le délai théorique de 120 jours est donc actuellement fréquemment porté à 150 jours. S'il a été opté ici pour un délai de 160 jours, c'est, d'une part, pour laisser au Collège des bourgmestre et échevins un délai minimum suffisant pour ne pas devoir se prononcer en urgence et, d'autre part, pour reprendre un délai déjà utilisé par ailleurs (pour les permis d'environnement de classe 1B), et donc déjà connu, ce qui permet de ne pas compliquer inutilement le système en évitant la multiplication de délais différents.

§ 2, 2^e lid, die de beslissingstermijn van het college van burgemeester en schepenen automatisch verlengt wanneer speciale regelen van openbaarmaking gedeeltelijk in de paas-, kerst- of zomervakantie moeten worden georganiseerd, wordt vervangen door een bepaling volgens welke het college van burgemeester van schepenen, wanneer de termijn om een beslissing te nemen vervalt tijdens de zomervakantie, deze termijn te verlengen met dertig dagen. Deze beslissing moet uiteraard aan de aanvrager worden betekend binnen de in het 1^e gestelde termijn. Als het gaat om de paas- of kerstvakantie, mag de verlenging vanwege deze vakantieperiode niet meer bedragen dan zeven dagen (artikel 6 van het Wetboek voorziet immers dat minstens de helft van het openbaar onderzoek moet worden georganiseerd buiten deze periodes, en dat het kortste openbaar onderzoek 15 dagen duurt). Een dergelijke korte verlenging kan worden ingehaald binnen de basistermijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zich moet uitspreken (minstens 90 dagen wanneer speciale regelen van openbaarmaking vereist zijn). Een termijnverlenging is in dat geval dus niet nodig. Alleen in de zomervakantie kan er een probleem zijn. In plaats van automatisch de termijn te verlengen met 45 dagen, zoals nu het geval is, wordt voorgesteld om het college van burgemeester en schepenen de mogelijkheid te geven om, geval per geval, de termijn te verlengen met 30 dagen wanneer blijkt dat de principtermijn van 90 of 120 dagen niet kan worden gerespecteerd omdat hij vervalt tijdens de zomervakantie.

De opheffing van § 3 is het gevolg, waarmee geen rekening werd gehouden toen ertoe beslist werd (door de wijzigingsordonnantie van 23 juli 2013), van het feit dat nu de gemachtigde ambtenaar bevoegd is voor de afgifte van vergunningen die zijn onderworpen aan een effectenbeoordeling, en niet meer het college van burgemeester en schepenen. Omdat dit laatste sinds 1 september 2013 dus niet meer bevoegd is om zich uit te spreken over deze categorie van vergunningsaanvragen, heeft § 3 geen bestaansreden meer.

De opheffing van § 4 is het gevolg van de wijziging van artikel 125, volgens welk de gemeenten de adviesaanvragen voortaan naar de besturen en instanties moeten sturen tegelijk met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, en niet meer binnen tien dagen na deze verzending. Omdat de geraadpleegde besturen en instanties dertig de tijd hebben om hun advies te versturen en het college van burgemeester en schepenen minstens 45 dagen de tijd om zijn beslissing te nemen, is het dus niet nodig om deze beslissingstermijn van 30 dagen te verlengen vanwege het feit dat een advies werd gevraagd.

De andere wijzigingen van artikel 156 zijn vormwijzigingen om de tekst te verduidelijken en coherenter en makkelijker begrijpbaar te maken.

Le § 2, alinéa 2, qui prolonge automatiquement le délai de décision du Collège des bourgmestre et échevins lorsque les mesures particulières de publicité sont organisées partiellement durant les vacances de Pâques, de Noël ou d'été, est remplacé par une disposition qui permet au collège des bourgmestre et échevins, lorsque son délai expire durant les vacances d'été, de décider de prolonger son délai de trente jours. Cette décision de prolongation doit évidemment être notifiée au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1^{er}. En effet, s'agissant des vacances de Pâques et de Noël, le retard pris en raison de celles-ci ne peut pas excéder sept jours (puisque l'article 6 du Code prévoit qu'au moins la moitié de l'enquête publique doit être organisée hors de ces périodes, et que l'enquête publique la plus courte dure 15 jours). Un retard d'une si faible importance peut être rattrapé dans le délai de base imparti au Collège des bourgmestre et échevins pour statuer (qui est de minimum 90 jours lorsque des mesures particulières de publicité sont requises). Il n'est donc pas nécessaire de prévoir de prolongation de ce délai dans ce cas. Seules les vacances d'été sont susceptibles de poser un problème. Dans ce cas, plutôt que de prévoir automatiquement une prolongation de délai de 45 jours comme actuellement, il est proposé de laisser la possibilité au Collège des bourgmestre et échevins, au cas par cas, de prolonger son délai de 30 jours, s'il apparaît que le délai de principe de 90 ou 120 jours ne pourra pas être respecté en raison de son échéance durant les vacances d'été.

L'abrogation du § 3 est la conséquence, non tirée lorsque celui-ci a été décidé (par l'ordonnance modificative du 23 juillet 2013), du transfert du collège des bourgmestre et échevins au fonctionnaire délégué de la compétence de délivrer les permis soumis à évaluation de leurs incidences. Le Collège des bourgmestre et échevins n'étant plus, depuis le 1^{er} septembre 2013, compétent pour statuer sur cette catégorie de demandes de permis, le § 3 n'a plus de raison d'être.

L'abrogation du § 4 fait suite à la modification de l'article 125, qui impose désormais aux communes d'envoyer les demandes d'avis aux administrations et instances simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, et plus dans les dix jours de cet envoi. Les administrations et instances consultées disposant de trente jours pour envoyer leur avis et le Collège des bourgmestre et échevins disposant au minimum de 45 jours pour prendre une décision, il n'est donc pas nécessaire d'allonger ce délai de décision de 30 jours au motif que ces avis ont été demandés.

Les autres modifications apportées à l'article 156 sont des modifications de forme, qui visent à clarifier le texte pour le rendre plus cohérent et plus compréhensible.

Artikel 137

De besproken bepaling stelt voor strakke termijnen te hanteren voor de behandeling van de vergunningsaanvragen. Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen aan de aanvrager binnen de termijnen die artikel 156 van het BWRO bepaalt, wordt de vergunning dus geacht geweigerd te zijn.

Artikel 138

Dit nieuwe artikel vult een vormelijke leemte op in het BWRO : waar het Wetboek bepaalt dat de gemachtigde ambtenaar en de Regering, bij hun beslissingen tot toekenning van de vergunningen die onder hun bevoegdheid vallen, voorwaarden kunnen opleggen om de goede plaatselijke aanleg te vrijwaren, bevat het geen enkel artikel dat het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk machtigt om hetzelfde te doen. Deze bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen wordt nergens betwist, maar omwille van de coherentie van het Wetboek moet ze uitdrukkelijk worden geformuleerd.

Artikel 139

De besproken bepaling stelt een uniformering voor van de termijn waarin de door het college van burgemeester en schepenen afgeleverde vergunningen uitvoerbaar worden. Voortaan zal die termijn in alle gevallen twintig dagen bedragen. Om tot deze eenvormigheid te komen, wordt de termijn van dertig dagen die momenteel geldt voor de vergunningen, afgeleverd wanneer een BBP bestaat of een verkavelingsvergunning van kracht is, afgestemd op de termijn van twintig dagen die voorzien is in afwezigheid van BBP of verkavelingsvergunning. Deze uniformering laat toe om de globale termijn voor het verkrijgen van een uitvoerbare vergunning in te korten, terwijl de gemachtigde ambtenaar toch voldoende tijd krijgt om de in artikel 161 voorziene controle van de overeenstemming uit te voeren.

Artikel 140

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het wetboek te rationaliseren.

Artikel 141

Hiervoor wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling die artikel 161 wijzigt.

Artikel 142

Met het oog op een vlottere verstaanbaarheid van het Wetboek, worden de hypotheses van schorsing, door de gemachtigde ambtenaar, van vergunningen afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, gegroepeerd in artikel 161, § 1, dat de gemachtigde ambtenaar machtigt tot

Article 137

La disposition commentée propose de mettre en place des délais de rigueur pour l'instruction des demandes de permis. À défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins au demandeur dans les délais prévus à l'article 156 du CoBAT, le permis est donc réputé refusé.

Article 138

Ce nouvel article comble une lacune formelle du CoBAT : alors que celui-ci dispose que le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent, dans leurs décisions d'octroi des permis relevant de leurs compétences, imposer des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, aucun article du Code n'habilite expressément le Collège des bourgmestre et échevins à faire de même. Cette compétence du Collège ne souffre d'aucune contestation, mais, pour assurer la cohérence du Code, elle sera désormais explicitement formulée.

Article 139

La disposition commentée propose d'uniformiser le délai dans lequel les permis délivrés par le collège des bourgmestre et échevins deviennent exécutoires. Désormais, ce délai sera de vingt jours dans tous les cas. Pour aboutir à cette uniformisation, c'est le délai de trente jours actuellement prévu pour les permis délivrés lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir en vigueur qui est aligné sur le délai de vingt jours qui est prévu en l'absence de PPAS ou de permis de lotir en vigueur. Cette uniformisation permet de raccourcir le délai global d'obtention d'un permis exécutoire, tout en laissant au fonctionnaire délégué un délai suffisant pour opérer le contrôle de conformité prévu par l'article 161.

Article 140

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 141

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 161.

Article 142

Dans le but de simplifier la compréhension du Code, les hypothèses de suspension, par le fonctionnaire délégué, des permis délivrés par le collège des bourgmestre et échevins sont regroupées dans l'article 161, § 1^{er}, qui habilite le fonctionnaire délégué à vérifier la conformité de ces permis

controle van de overeenstemming van deze vergunningen met de geldende reglementering (waarbij deze overeenstemming zich vanzelfsprekend, zoals nu uitdrukkelijk gepreciseerd in artikel 161, uitbreidt tot de naleving van het BBP of in voorkomend geval de geldende verkavelingsvergunning).

Er wordt voorgesteld om het 4^e lid op te heffen en het 5^e lid te wijzigen om te voorzien dat de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing tot schorsing gelijktijdig rechtstreeks aan het Stedenbouwkundig College, zonder tussenkomst van het bestuur waarvan hij deel uitmaakt, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de vergunninghouder medeelt.

Er wordt voorts voorgesteld te preciseren dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar om de vergunning te schorsen, gemotiveerd moet worden teneinde alle controverse terzake te vermijden.

De intrekking van § 2, 1^e lid, is uitvloeisel van de jurisprudentie die de bepalingen heeft veroordeeld die rechtskracht gaven aan een ontwerp van plan dat niet werd onderworpen aan publieksparticipatie.

De voorgestelde wijziging voor § 2, 2^e lid (dat het enige lid van deze paragraaf wordt), wil de gemachtigde ambtenaar de gelegenheid geven om elke vergunning die afgeleverd zou zijn in strijd met de goede plaatselijke aanleg, te onderwerpen aan de censuur van de Regering zodat deze herbepaald kan worden door goedkeuring of wijziging van een planologisch instrument met reglementaire draagwijdte (of potentieel reglementaire, wat het richtplan van aanleg aangaat), beslist door de Regering voor de aflevering van de geschorste vergunning.

Artikel 143

Hiervoor wordt verwezen naar de besprekking van de bepaling die artikel 161 wijzigt.

De gedeeltelijke opheffingen van het 2^e lid zijn bedoeld om de tussenkomst van BSO te schrappen en het stedenbouwkundig college toe te laten om de aanvragen tot hoorzitting rechtstreeks te ontvangen en de hoorzittingen zelf te organiseren, zoals ook gebeurt in het kader van de beroepen ingediend voor de Regering.

Aangaande de formele wijziging van de vermelding van het Bestuur, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het Wetboek.

Artikel 144

Deze wijziging is bedoeld om duidelijk te stellen dat de principes die zijn voorzien in artikel 194 betreffende de

à la réglementation en vigueur (cette conformité s'entendant évidemment, comme le précise actuellement expressément l'article 161, du respect du PPAS ou du permis de lotir en vigueur, le cas échéant).

Il est proposé d'abroger l'alinéa 4 et de modifier l'alinéa 5 pour prévoir que le fonctionnaire délégué notifie sa décision de suspension directement au Collège d'urbanisme, sans avoir à passer par l'intermédiaire de l'administration dont il fait partie, en même temps qu'au collège des bourgmestre et échevins et au titulaire du permis.

Il est également proposé de préciser, pour éviter toute controverse à ce sujet, que la décision du fonctionnaire délégué de suspendre le permis doit être motivée.

L'abrogation du § 2, alinéa 1^{er}, tire les conséquences de la jurisprudence qui a condamné les dispositions donnant des effets à un projet de plan qui n'a pas été soumis à participation du public.

La modification proposée pour le § 2, alinéa 2 (qui devient l'alinéa unique de ce paragraphe) vise à permettre au fonctionnaire délégué de soumettre à la censure du Gouvernement tout permis qui aurait été délivré en contradiction avec le bon aménagement des lieux tel que celui-ci est susceptible d'être redéfini par l'adoption ou la modification d'un outil planologique à portée réglementaire (ou potentiellement réglementaire, s'agissant du plan d'aménagement directeur) décidée par le Gouvernement préalablement à la délivrance du permis suspendu.

Article 143

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 161.

Les abrogations partielles de l'alinéa 2 visent à supprimer l'intermédiation de BDU et à permettre au Collège d'urbanisme de recevoir directement les demandes d'audition et de les organiser lui-même, comme il le fait dans le cadre des recours introduits devant le Gouvernement.

Au sujet de la modification formelle de la mention de l'Administration, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du Code.

Article 144

Cette modification vise à exposer clairement que les principes prévus par l'article 194 concernant les condi-

voorwaarden voor de ongeldigheid van bepaalde redenen voor weigering van de vergunning, van toepassing zijn wanneer de Regering een vergunning die is uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen nietigt verklaart.

Artikel 145

Aangezien in het Wetboek strakke termijnen worden ingevoerd voor de behandeling van de vergunningsaanvragen, voorzien van een impliciete beslissing tot weigering ingeval de termijn overschreden wordt, heeft het mechanisme van aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar geen nut meer. De betreffende afdeling en artikelen van het Wetboek worden daarom opgeheven.

Artikel 146

Er wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling die de nieuwe artikelen 188/1 tot 188/5 en de nieuwe afdeling III waarin deze vervat zijn, invoert.

Artikel 147

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het wetboek te rationaliseren.

Artikel 148

De intrekking van artikel 175 is louter formeel : de principes die het bevat, worden behouden en versterkt in artikel 1232, § 1 dat ter goedkeuring wordt voorgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling die dit nieuwe artikel invoert.

Artikel 149

De invoeging van deze onderafdeling is louter formeel en vloeit voort uit het voorstel tot verplaatsing, uit afdeling II van hoofdstuk III van titel IV van het Wetboek, van de bepalingen betreffende de beoordeling van de effecten van bepaalde projecten, om hiervoor onderafdeling I te vormen. Er wordt verwezen naar dit thema in de bespreking van de bepaling die deze verplaatsing behandelt.

Artikel 150

Naast de formele correcties stelt de bepaling voor om de volgende wijzigingen aan artikel 176 van het BWRO aan te brengen :

1° De besproken bepaling stelt voor om de aan de gemachtigde ambtenaar gestelde termijn voor het afleveren van een ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag aan de aanvrager, te brengen op vijfenvertig dagen. Wanneer bij het dossier een effectenrapport moet worden gevoegd, hebben de huidige bepalingen (die niet werden aangepast bij de goedkeuring van de wijzigingsordonnantie van

tions de caducité de certains motifs de refus de permis sont applicables en cas d'annulation par le Gouvernement d'un permis délivré par le Collège des bourgmestre et échevins.

Article 145

Etant donné l'introduction, dans le Code, de délais de rigueur pour l'instruction des demandes de permis, assortis, en cas de dépassement du délai, d'une décision implicite de refus, le mécanisme de la saisine du fonctionnaire délégué n'a plus d'objet. La section et les articles du Code qui en sont le siège sont donc abrogés.

Article 146

Il est renvoyé au commentaire de la disposition introduisant les nouveaux articles 188/1 à 188/5 et la nouvelle section III qui contient ceux-ci.

Article 147

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 148

L'abrogation de l'article 175 n'est que formelle, les principes consacrés par celui-ci étant conservés et renforcés dans l'article 123/2, § 1^{er}, dont l'adoption est proposée. Il est renvoyé au commentaire de la disposition introduisant ce nouvel article.

Article 149

L'insertion de cette sous-section est purement formelle et résulte de la proposition de déplacement, dans la section II du chapitre III du titre IV du Code, des dispositions relatives à l'évaluation des incidences de certains projets, pour y former la sous-section Ire. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition opérant ce déplacement.

Article 150

Outre des corrections de forme, la disposition commentée propose d'apporter les modifications suivantes à l'article 176 du CoBAT :

1° La disposition commentée propose de porter à quarante-cinq jours le délai imparti au fonctionnaire délégué pour adresser un accusé de réception au demandeur du permis. Lorsque le dossier doit être accompagné d'un rapport d'incidences, les dispositions actuelles (qui n'ont pas été adaptées lors de l'adoption de l'ordonnance modificative du 23 juillet 2013 qui a confié au fonctionnaire

23 juli 2013 die de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid verleent om alle vergunningen af te leveren die zijn onderworpen aan een effectenbeoordeling), tot gevolg dat de gemachtigde ambtenaar beschikt over een eerste termijn van 30 dagen om het dossier volledig te verklaren en vervolgens, onmiddellijk daarna, over een tweede termijn van 30 dagen om de volledigheid van het rapport te beoordelen. Er wordt voorgesteld om deze beide etappen te laten samensmelten en bijgevolg de termijn voor de gemachtigde ambtenaar te brengen op 45 dagen en, om te vermijden dat in het Wetboek tal van verschillende termijnen worden gehanteerd, deze nieuwe termijn van 45 dagen toe te passen op alle dossiers waarvoor de gemachtigde ambtenaar bevoegd is.

2° De gemeentelijke en gewestelijke besturen stellen vast dat tal van dossiers van aanvragen om stedenbouwkundige vergunning onvolledig blijven, zelfs nadat men meerdere herinneringen naar de aanvrager heeft gestuurd. In de huidige stand van het recht kunnen dergelijke dossiers niet « zonder gevolg » worden geklasseerd en worden de besturen onnodig belast.

De besproken bepaling stelt voor een nieuwe maatregel in te voeren om deze toestand te verhelpen. Deze voorziet dat wanneer binnen de zes maand na de kennisgeving van het onvolledige karakter van het dossier, de aanvrager geen enkel van de ontbrekende documenten of inlichtingen indient, zijn vergunningsaanvraag vervalt. Deze bepaling is geïnspireerd op wat momenteel wordt voorzien door enerzijds artikel 139 (na afronding van de effectenstudie heeft de aanvrager die heeft laten weten dat hij zijn aanvraag wil wijzigen maximaal zes maanden om dat te doen) en anderzijds de artikelen 210, § 6 en 226 (wanneer het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst of het besluit tot bescherming niet is goedgekeurd binnen de gestelde termijn, vervalt de procedure).

Er wordt een gelijkaardige bepaling voorgesteld voor de behandeling van vergunningsaanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen (zie het artikel tot vervanging van artikel 125 van het Wetboek).

3° Er wordt uitdrukkelijk voorzien dat, wanneer een openbaar onderzoek is vereist, de gemachtigde ambtenaar tegelijk met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier aan de aanvrager, de betrokken gemeente(n) schriftelijk moet uitnodigen om het openbaar onderzoek te organiseren.

4° De bepalingen betreffende de raadpleging van bepaalde besturen en instellingen waarvan de bevoegdheden betrekking hebben tot de vergunningsaanvraag, die momenteel vermeld zijn in artikel 176, worden verplaatst naar artikel 177, gewijzigd.

délégué la compétence de délivrer tous les permis soumis à évaluation de leurs incidences) ont pour conséquence que le fonctionnaire délégué dispose d'un premier délai de 30 jours pour déclarer le dossier complet, puis, immédiatement ensuite, d'un second délai de 30 jours pour apprécier la complétude du rapport d'incidences. Il est proposé de fusionner ces deux étapes, de réduire en conséquence le délai imparti au fonctionnaire délégué à 45 jours et, dans le souci constant de ne pas multiplier les délais différents dans le Code, d'appliquer ce nouveau délai de 45 jours à tous les dossiers pour lesquels le fonctionnaire délégué est compétent.

2° Les administrations communale et régionale constatent que de nombreux dossiers de demande de permis d'urbanisme restent incomplets, même après plusieurs rappels adressés au demandeur. En l'état actuel du droit, de tels dossiers ne peuvent être classés « sans suite » et encombrent inutilement les administrations.

La disposition commentée propose d'introduire une nouvelle mesure afin de remédier à cette situation. Elle prévoit que si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, sa demande de permis est caduque. Cette disposition s'inspire de ce que prévoient actuellement, d'une part, l'article 139 (après la clôture d'une étude d'incidences, le demandeur qui a fait savoir qu'il souhaite amender sa demande dispose de six mois maximum pour ce faire) et, d'autre part, les articles 210, § 6, et 226 (lorsque l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement n'est pas adopté dans le délai prévu, la procédure est caduque).

Une disposition similaire est proposée pour l'instruction des demandes de permis relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins (voyez l'article remplaçant l'article 125 du Code).

3° Il est expressément prévu que, lorsqu'une enquête publique est requise, le fonctionnaire délégué doit, en même temps qu'il envoie l'accusé de réception de dossier complet au demandeur, écrire à la ou aux communes concernée(s) pour les inviter à organiser l'enquête.

4° Les dispositions relatives à la consultation de certaines administrations et instances dont les compétences sont concernées par la demande de permis qui se trouvent actuellement dans l'article 176 sont déplacées à l'article 177, modifié.

5° Het huidige 2^e lid dat preciseert dat het dossier van de vergunningsaanvraag onvolledig is bij het ontbreken van de vereiste documenten, in voorkomend geval volgens artikel 129 (effectenstudies) of volgens artikel 143 (effectenrapport) wordt geschrapt omdat dit enkel onnodig herinnert aan de vereiste die reeds nadrukkelijk door de vermelde bepalingen werd behandeld. Hetzelfde geldt voor de inlassing aanwezig in het huidige 4^e lid die preciseert dat de gemachtigde ambtenaar moet controleren of de aanvraag onderworpen is aan een effectenstudie zoals voorzien in artikel 128, of aan een effectenrapport zoals voorzien in artikel 142.

Ook het huidige 5^e lid wordt geschrapt, dat stelt dat indien geen volledig of onvolledig ontvangstbewijs wordt afgegeven binnen de toebedelde termijn, de termijn voor de aflevering van de vergunning begint te lopen. Dit beginsel is opgenomen in het nieuwe artikel 178 § 2 betreffende de termijnen voor de aflevering van de vergunning.

Artikel 151

Alle beginselen die van toepassing zijn op de raadpleging van besturen en instellingen waarvan de bevoegdheden te maken hebben met de ingediende vergunningsaanvraag (met uitzondering van het college van burgemeester en schepenen), worden anders gegroepeerd en gereorganiseerd in het nieuwe artikel 177.

Dit zijn de aangebrachte wijzigingen :

1° Er wordt voorgesteld dat de gemachtigde ambtenaar de besturen of instanties waarvan het advies vereist is overeenkomstig het Wetboek, de aanvraag toestuurt op het ogenblik dat hij het ontvangstbewijs van het volledige dossier verzendt aan de aanvrager. Een gelijkaardige bepaling wordt voorgesteld voor de behandeling van de vergunningsaanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen (zie het artikel dat artikel 126 van het Wetboek vervangt).

Wanneer de aanvraag niet is onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking, zal het advies van het college van burgemeester en schepenen tegelijk met de andere adviezen worden gevraagd. Als speciale regelen van openbaarmaking vereist zijn, zal het college van burgemeester en schepenen, zoals vandaag het geval is, zijn advies moeten uitbrengen binnen 30 dagen na de afsluiting van het openbaar onderzoek.

Voor alle vereiste adviezen zal er niet meer kunstmatig van worden uitgegaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De gemachtigde ambtenaar wordt eenvoudigweg ontheven van zijn verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar voordat de beslissing is genomen, en het relevante

5° L'actuel alinéa 2, qui précise que le dossier de la demande de permis est incomplet en l'absence des documents requis, le cas échéant, par l'article 129 (étude d'incidences) ou par l'article 143 (rapport d'incidences) est supprimé, au motif qu'il ne fait que rappeler inutilement l'exigence déjà expressément consacrée par les dispositions citées. Il en va de même pour l'incise présente dans l'actuel alinéa 4 qui précise que le fonctionnaire délégué doit vérifier si la demande est soumise à une étude d'incidences prévue à l'article 128, ou à un rapport d'incidences prévu à l'article 142.

Est également supprimé l'actuel alinéa 5, qui précise qu'en l'absence de délivrance d'un accusé de réception complet ou incomplet dans le délai imparti, le délai de délivrance du permis commence à courir. Ce principe est repris dans le nouvel article 178, § 2, consacré aux délais de délivrance de permis.

Article 151

L'ensemble de principes régissant la consultation des administrations et instances dont les compétences sont concernées par la demande de permis introduite (à l'exception du Collège des bourgmestre et échevins) sont regroupées et réorganisées dans le nouvel article 177.

Les modifications apportées sont les suivantes :

1° Il est proposé que le fonctionnaire délégué adresse aux administrations ou instances dont l'avis est requis en application du Code la demande d'avis simultanément à l'expédition de l'accusé de réception de dossier complet au demandeur. Une disposition similaire est proposée pour l'instruction des demandes de permis relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins (voyez l'article remplaçant l'article 126 du Code).

Lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, l'avis du Collège des bourgmestre et échevins sera demandé en même temps que les autres avis. Si des mesures particulières de publicité sont requises, le Collège des bourgmestre et échevins sera amené, comme actuellement, à émettre son avis dans les 30 jours de la clôture de l'enquête publique.

Pour tous les avis requis, il ne sera plus artificiellement considéré qu'un avis émis hors délai est favorable. Le fonctionnaire délégué sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le fonctionnaire délégué pourra

elementen bevat, de gemachtigde ambtenaar kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

2° Er wordt voorgesteld om het eensluidende karakter af te schaffen van het advies van het college van burgemeester en schepenen, dat momenteel vereist is als de aanvraag betrekking heeft op een bestemmingswijziging van een onroerend goed dat op de bewaarlijst ingeschreven is of beschermd is of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is, of van een gebouw dat ingeschreven is in de inventaris van niet-geëxploiteerde activiteitensites en de aanvraag niet onder de gevallen valt die zijn bedoeld in artikel 123/2, § 1 van het BWRO.

De inlassing van deze bepaling door middel van een amendement dat werd aangenomen ter gelegenheid van de wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS) door middel van de wijzigingsordonnantie van 18 juli 2002, was gerechtvaardigd door het feit dat het probleem van de bestemmingswijziging van een beschermd onroerend goed van rechtstreeks belang kan zijn voor de gemeente op wiens grondgebied het beschermd onroerend goed gelegen is. Daarom werd noodzakelijk geacht dat het advies van de gemeente op dit punt conform zou zijn, maar dan enkel in eerste instantie (Doc. parl., s.o. 2001-2002, nr. A-284/2, pp 146/147).

Toch is gebleken dat de adviezen die gemeenten in dit kader hebben gegeven, voornamelijk een stedenbouwkundig aspect hebben, terwijl in het geval van een beschermd onroerend goed, de erfgoeddimensie moet doorwegen in de beoordeling van een project. Zo blijkt een bestemmingswijziging van een beschermd onroerend goed vaak de mogelijkheid te zijn om het gebruiksrecht te behouden of terug te krijgen en is het jammer dat men een dergelijke kans niet kan grijpen wegens het conforme karakter van een ongunstig advies dat voornamelijk werd gegeven om redenen in verband met het stedenbouwbeleid.

Uiteraard schrapte de besproken bepaling geenszins de tussenkomst van de gemeente voor een dergelijke aanvraag, aangezien het advies van het college van burgemeester en schepenen vereist blijft en de vereisten van een gepaste motivering zoals de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de uitgebreide rechtspraak van de Raad van State die hieruit voortvloeit, dit opleggen wanneer een beslissing over een vergunningsaanvraag afwijkt van een advies dat tijdens een procedure gegeven is, dat dit advies in het bijzonder de gedetailleerde motieven geeft die rechtvaardigen dat de vergunnende overheid van dit advies afwijkt.

3° Inzake onroerend erfgoed wordt de wijziging van de procedure van het conform advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) gerechtvaardigd wegens de steeds grotere rol die wordt gegeven aan de voor onroerend erfgoed gemachtigde

faire le choix de le prendre quand même en considération.

2° Il est proposé de supprimer le caractère conforme de l'avis du collège des bourgmestre et échevins qui est actuellement imposé lorsque la demande est relative au changement d'affectation d'un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploités, et que la demande ne relève pas d'un des autres cas de figure visés au nouvel article 123/2, § 1^{er}, du CoBAT.

L'insertion de cette disposition, par un amendement adopté à l'occasion de la modification de l'O.O.P.U. par l'ordonnance modificative du 18 juillet 2002, était justifiée par le fait que, le problème du changement d'affectation d'un bien protégé pouvant intéresser directement la commune sur le territoire de laquelle ce bien protégé se trouve, il était estimé nécessaire que l'avis de la commune soit conforme sur ce point, mais seulement en premier ressort (Doc. parl., s.o. 2001-2002, n° A-284/2, pp 146/147).

Il est toutefois apparu que l'avis émis par les communes dans ce cadre revêtait un aspect essentiellement urbanistique alors que, s'agissant d'un bien protégé, c'est la dimension patrimoniale dans l'appréciation d'un projet qui doit primer. Ainsi, un changement d'affectation d'un bien protégé apparaît souvent comme la possibilité de maintenir ou de restituer l'occupation et la conservation d'un bien protégé et il est regrettable que pareille opportunité ne puisse être saisie en raison du caractère conforme d'un avis défavorable émis pour des raisons essentiellement liées à la police de l'urbanisme.

La disposition commentée ne supprime évidemment pas l'intervention de la commune à propos de pareille demande, dès lors que l'avis du collège des bourgmestre et échevins demeure requis et que les exigences de motivation adéquate imposées par la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et l'abondante jurisprudence du Conseil d'Etat qui en découle imposent, lorsqu'une décision relative à une demande de permis s'écarte d'un avis émis en cours de procédure, que celle-ci détaillera spécialement les motifs justifiant que l'autorité délivrante s'écarte de cet avis.

3° En matière de patrimoine immobilier, la modification de la procédure de l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) se justifie en conséquence du rôle accru confié au fonctionnaire délégué au patrimoine et à la Direction des Monuments et Sites de

ambtenaar Erfgoed en aan de Directie Monumenten en Landschappen van BSO waartoe deze behoort. De tussenkomst van de KCML blijft vanzelfsprekend behouden, maar haar advies wordt weer een gewoon advies dat de gemachtigde ambtenaar Erfgoed in voorkomend geval enkel zal kunnen afwijzen door middel van een nadrukkelijke motivering in overeenstemming met de vereisten van de algemene beginselen van het bestuursrecht.

Deze wijziging mag niet worden geïnterpreteerd als een stap achteruit in het domein van de bescherming van het onroerend erfgoed :

- in de huidige toestand is het conform advies van de KCML enkel voorzien in het stadium van de « eerste instantie », wanneer de gemachtigde ambtenaar de aanvraag behandelt. Ingeval er een beroep tot de Regering wordt gericht, is het advies van de KCML niet bindend voor haar ; er werden zo al beroepen ingediend onder toepassing van het huidige recht, met als enige bedoeling bezwaar te maken tegen het door de KCML gegeven conform advies, hetgeen tot vertraging leidt in de behandeling van aanvragen en, in het geval dat er een beroep door de Regering werd ontvangen, met schadelijke gevolgen voor het beschermd onroerend goed zelf ;
- de doelstellingen van de bescherming van het onroerend erfgoed worden gehaald door de uitwerking van nieuwe desbetreffende bepalingen in het kader van de goedkeuring van een BBP of van een stedenbouwkundig reglement, in toepassing van dit ontwerp van ordonnantie ;
- bovendien voorziet de voorgestelde nieuwe procedure een meer betrokken tussenkomst van de Directie Monumenten en Landschappen (DML), het gespecialiseerd bestuur en de gemachtigde ambtenaar Erfgoed (die zijn specialisatie in het domein moet aantonen om als dusdanig te kunnen worden aangewezen ; zie commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het BWRO) en deze tussenkomst is uiteraard onderworpen aan de vereisten van een gepaste motivering zoals opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen die, geïnterpreteerd in het kader van de uitgebreide rechtspraak van de Raad van State die erbij betrokken is, verplicht om, zodra een beslissing over een vergunningsaanvraag zal afwijken van een advies van de KCML, er bij deze beslissing in het bijzonder de gedetailleerde motivering moeten worden gegeven die rechtvaardigen dat de vergunnende overheid dit advies niet volgt. Deze cumulaties van tussenkomsten stellen sterke elementen ter beschikking van de gemachtigde ambtenaar om hierover een beslissing te nemen met perfecte kennis van zaken.

BDU à laquelle celui-ci appartient. L'intervention de la CRMS est bien entendu maintenue, mais son avis redéviendra un avis ordinaire, dont le fonctionnaire délégué au patrimoine ne pourra, le cas échéant, se départir que moyennant motivation expresse, conformément aux exigences des principes généraux de droit administratif.

Cette modification ne peut être interprétée comme constituant un recul en matière de protection du patrimoine immobilier :

- dans la situation actuelle, l'avis conforme de la CRMS n'est prévu qu'au stade de la « première instance », lors de l'examen de la demande par le fonctionnaire délégué. En cas de recours au Gouvernement, l'avis de la CRMS n'est pas liant pour celui-ci ; des recours ont ainsi été introduits, sous l'empire du droit actuel, à la seule fin de contester l'avis conforme émis par la CRMS, ce qui est source de retard dans le traitement des demandes et, dans le cas où le recours a été accueilli par le Gouvernement, qui peut avoir des conséquences dommageables pour le bien protégé lui-même ;
- les objectifs de protection du patrimoine immobilier sont rencontrés par le développement de nouvelles dispositions y relatives dans le cadre de l'adoption d'un PPAS ou d'un règlement d'urbanisme, en application du présent projet d'ordonnance ;
- la procédure nouvelle proposée prévoit, en outre, l'intervention accrue de la Direction des Monuments et Sites (DMS), administration spécialisée, et du fonctionnaire délégué au patrimoine (qui devra démontrer sa spécialisation en la matière pour pouvoir être désigné comme tel ; cf. le commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du CoBAT), et est bien évidemment soumise aux exigences de motivation adéquate imposées par la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs qui, interprétée à la lumière de l'abondante jurisprudence du Conseil d'Etat qui y est consacrée, qui imposent, lorsqu'une décision relative à une demande de permis entend se départir de l'avis de la CRMS, que celle-ci détaille spécialement les motifs justifiant que l'autorité délivrante s'écarte de cet avis. Ces cumuls d'intervention renforcent les éléments mis à disposition du fonctionnaire compétent pour adopter une décision en la matière en parfaite connaissance de cause ;

- de wijziging van artikel 11 van het BWRO, dat eveneens deel uitmaakt van onderhavig ontwerp van wijzigingsverordening, verlaagt de quorumvereiste van twee derde tot de helft van de leden van de KCML, wat het uitbrengen van een advies door de Commissie vergemakkelijkt en bepaalt uitdrukkelijk dat de adviezen van de Commissie met redenen moeten worden omkleed ;
- het advies van de KCML, dat vandaag enkel betrekking moet hebben op een goed dat onder het onroerend erfgoed valt, wordt voortaan uitgebreid tot het hele project dat, zelfs gedeeltelijk en zelfs voor niet-beschermde delen ervan, betrekking heeft op een dergelijk goed ;
- als aanvulling op het advies dat zij uitbrengt in het kader van de behandeling van vergunningsaanvragen betreffende onroerend erfgoed, dient de KCML ook een voorafgaand advies uit te brengen dat eveneens in het aanvraagdossier moet worden opgenomen opdat het volledig kan worden verklaard. In dit opzicht wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 11 van het BWRO.

Alle eerder vernoemde maatregelen zijn van dien aard dat ze een bescherming van het onroerend erfgoed garanderen op een niveau dat op zijn minst gelijkwaardig is aan de bescherming die er momenteel bestaat. De kleine herverdeling van de rollen die voortvloeit uit de besproken bepaling, vertoont geen probleem op juridisch vlak, meer bepaald met het oog op het « standstill » beginsel.

4° Er wordt voorgesteld de tekst te rationaliseren waar hij spreekt van de aan de Regering verleende machting om vrijstellingen van adviezen van instellingen te verlenen voor handelingen en werken van gering belang, en hierbij niet meer slechts één algemene machting te voorzien, uitdrukkelijk uitgebreid tot de hypothese dat de aanpak niet relevant is voor de in aanmerking genomen handelingen en werken, teneinde te beantwoorden aan een opmerking van de afdeling wetgeving van de Raad van State in zijn advies aangaande het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008 en de hypotheses dat de voorziene vergunning niet vereist is. Zoals reeds gezegd aan het einde van de besprekking van de bepaling tot wijziging van artikel 98 van het Wetboek, is deze precisering niet bedoeld om het toepassingsgebied van het besluit uit te breiden, maar om de verordningsgrondslag ervan verder te precisieren. De regering zal dus nadat ze de adviezen van de betrokken besturen en instellingen heeft verzameld, een lijst mogen opstellen van handelingen en werken die wegens hun geringe omvang, of omdat de aanpak niet relevant is voor de in aanmerking genomen handelingen en werken, vrijgesteld zijn van alle of van een deel van de adviezen van besturen of instellingen die volgens het Wetboek vereist zijn.

- la modification de l'article 11 du CoBAT, qui fait également partie du présent projet d'ordonnance modificative, baisse l'exigence de quorum de deux tiers à la moitié des membres de la CRMS, facilitant de la sorte l'émission d'un avis par la Commission, et impose désormais expressément que les avis de la Commission soient motivés ;
- l'avis de la CRMS, qui ne doit actuellement porter que sur les interventions portant sur le bien relevant du patrimoine immobilier, sera désormais étendu à l'intégralité du projet impliquant un tel bien, même partiellement, et même pour des parties non protégées de celui-ci ;
- complémentairement à l'avis qu'elle remet dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande de permis portant sur le patrimoine immobilier, la CRMS devra remettre un avis préalable, qui devra faire partie du dossier de demande de permis pour que celui-ci puisse être déclaré complet. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de la disposition modifiant l'article 11 du CoBAT.

L'ensemble des mesures précitées est ainsi de nature à garantir une protection du patrimoine immobilier d'un niveau au moins équivalent à celui existant à l'heure actuelle. La légère redistribution des rôles qui découle de la disposition commentée ne présente dès lors pas de difficulté sur le plan juridique, notamment au regard du principe du « standstill ».

4° Il est proposé de rationaliser le texte en ce qu'il traite de l'habilitation accordée au Gouvernement d'accorder des dispenses d'avis d'instances pour les actes et travaux de minime importance, en ne prévoyant plus qu'une habilitation générale, expressément élargie à l'hypothèse de l'absence de pertinence de la démarche pour les actes et travaux considérés, afin de répondre à une remarque formulée par la section de législation du Conseil d'Etat dans ses avis rendus à propos de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008 et des hypothèses de dispense de permis que celui-ci prévoit. Comme cela a déjà été précisé à la fin du commentaire consacré à la disposition modifiant l'article 98 du Code, l'objectif de cette précision n'est pas d'élargir le champ d'application de l'arrêté mais de définir avec plus de précision le fondement ordonnantiel de celui-ci. Désormais, le Gouvernement pourra arrêter, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de la démarche pour les actes et travaux considérés, sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis par le Code.

5° Daarnaast wordt er een gelijkaardige machtiging voorzien voor het opstellen van de lijst van handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang of omdat de aanpak niet relevant is voor de in aanmerking genomen handelingen en werken, vrijgesteld zijn van het openbaar onderzoek en/of het advies van de overlegcommissie.

In tegenstelling tot wat er momenteel voorzien is in artikel 177 § 3, 3^e lid van het Wetboek, wordt het voortaan mogelijk om bepaalde handelingen en werken vrij te stellen van speciale regelen van openbaarmaking, los van het feit dat ze wel of niet vrijgesteld zijn van het advies van het college van burgemeester en schepenen of van het advies van de KCML.

6° Aangaande het advies van de DBDMH wordt verwezen naar de commentaar bij de bepalingen tot wijziging van artikelen 124 en 126 van het Wetboek.

Artikel 152

De besproken bepaling stelt voor om in artikel 177/1 van het Wetboek dezelfde wijzigingen aan te brengen als de voor artikel 126/1 voorgestelde aan te brengen wijzigingen (wijziging van een vergunningsaanvraag behandeld door het college van burgemeester en schepenen).

Daarom wordt hier verwezen naar de besprekking van de bepaling tot wijziging van artikel 126/1 van het BWRO.

Artikel 153

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 154

Er wordt voorgesteld om de termijnen die aan de gemachtigde ambtenaar worden toegekend om zijn beslissing te nemen te herformuleren, op dezelfde manier als voor de vergunningen die moeten worden afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen wordt voorgesteld in het nieuwe artikel 156. Daarom wordt verwezen naar de besprekking van de bepaling tot wijziging van artikel 156.

De noodzaak om een effectenverslag op te stellen heeft geen bijzondere impact op het verloop van de behandeling van de vergunningsaanvraag, en dus ook niet op de termijn voor beslissingname. Het verslag moet immers bij het aanvraagdossier worden gevoegd dat wordt voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar en de termijnen nemen pas een aanvang als het dossier – met inbegrip van het effectenverslag – volledig wordt verklaard. In het nieuwe artikel 178 wordt daarom geen specifieke bepaling voorzien aangaande het effectenverslag.

Om het aantal verschillende termijnen zoveel mogelijk te beperken en de termijnen voor de gemengde projecten

5° Pareille habilitation est également prévue par ailleurs pour arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de la démarche pour les actes et travaux considérés, sont dispensés de l'enquête publique et/ou de l'avis de la commission de concertation.

Contrairement à ce qui est prévu actuellement à l'article 177, § 3, alinéa 3, du Code, il sera désormais possible de dispenser certains actes et travaux de mesures particulières de publicité, indépendamment du fait qu'ils soient ou non dispensés de l'avis du collège des bourgmestre et échevins ou de l'avis de la CRMS.

6° Concernant l'avis du SIAMU, il est renvoyé au commentaire des dispositions modifiant les articles 124 et 126 du Code.

Article 152

La disposition commentée propose d'apporter à l'article 177/1 du Code les mêmes modifications que celles qu'il est proposé d'apporter à l'article 126/1 (modification d'une demande de permis instruite par le collège des bourgmestre et échevins).

Il est, dès lors, renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 126/1 du CoBAT.

Article 153

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 154

Il est proposé de reformuler les délais impartis au fonctionnaire délégué pour rendre sa décision de la même manière que ce qui est proposé au nouvel article 156 pour les permis à délivrer par le Collège des bourgmestre et échevins. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 156.

La nécessité de réaliser un rapport d'incidences n'a pas d'impact particulier sur le déroulement de l'instruction de la demande de permis, et donc sur le délai de prise de décision, puisque le rapport doit être joint au dossier de demande soumis au fonctionnaire délégué et que les délais ne commencent à courir qu'une fois le dossier – rapport d'incidences compris – est déclaré complet. Il n'y a donc pas, dans l'article 178 nouveau, de disposition spécifique au rapport d'incidences.

Dans le souci de limiter autant que possible le nombre de délais différents et d'harmoniser les délais pour les

te harmoniseren, bepaalt de procedure met effectenverslag de termijn die van toepassing is voor alle aanvragen die zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking (behalve wanneer een effectenstudie vereist is : dan bedraagt de termijn 160 dagen, zoals bij de milieuvergunningen van klasse 1B). Deze nieuwe termijn zal niet leiden tot een gevoelige verlenging van de behandelingstermijn van de betrokken vergunningsaanvragen aangezien de huidige § 2, 3^e lid voorziet dat, wanneer de overlegcommissie geen advies heeft uitgebracht binnen 30 dagen (maar wel binnen de 30 dagen die volgen), de afleveringstermijn van de vergunning (die 105 dagen bedraagt) met 30 dagen wordt verlengd, dus tot 135 dagen. In deze hypothese, die in de praktijk vaak voorkomt, wordt de nieuwe termijn slechts met 25 dagen verlengd, met dien verstande dat het gaat om een maximumtermijn en dat de gemachtigde ambtenaar de vergunning ook sneller kan afleveren als het dossier klaar is.

De noodzaak om een effectenstudie te verrichten heeft daarentegen wel een aanzienlijke impact op de duur van de behandeling van de vergunningsaanvraag. De realisatie van deze studie maakt immers deel uit van de behandlingsprocedure en vraagt verschillende maanden werk. Er moet dus een termijn worden voorzien voor de kennisgeving van de specifieke beslissing. Omdat een van de doelstellingen van onderhavige wijziging is om de procedures betreffende de stedenbouwkundige en milieuvergunningen zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen, wordt voorgesteld om hier de termijn van 450 dagen toe te passen die de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen oplegt voor de afgifte van de milieuvergunningen die zijn onderworpen aan een effectenstudie. Indien echter uitzonderlijke omstandigheden het begeleidingscomité (of de Regering, indien zij wordt geraadpleegd) ertoe hebben aangezet om de termijn voor de realisatie van de studie vast te stellen op meer dan zes maanden, wordt de termijn die aan de gemachtigde ambtenaar wordt toegekend om zijn beslissing ter kennis te brengen verlengd met dezelfde duur (als het begeleidingscomité bijvoorbeeld een termijn voor de studie vaststelt van negen maanden, dwz drie maanden meer dan de basistermijn, wordt de termijn toegekend aan de gemachtigde ambtenaar eveneens met drie maanden verlengd. Als het begeleidingscomité echter in plaats van een termijn een uiterste datum vaststelt die overeenstemt met een studiertermijn van zes maanden en tien dagen, wordt de aan de gemachtigde ambtenaar toegekende termijn verlengd met tien dagen).

Ten slotte, waar het Wetboek de verlenging van de termijn voor de afgifte van de vergunning verlengt in de hypothese dat de KCML de termijn van dertig dagen waarin haar advies wordt verwacht verlengt met zestig dagen, wordt dezelfde verlenging momenteel niet voorzien wanneer Mobiel Brussel gebruik maakt van de mogelijkheid die haar wordt geboden door het huidige artikel 177, § 2/1 (het geplande artikel 177, § 3n tweede lid). Er wordt dus voorgesteld om deze vergetelheid recht te zetten.

projets mixtes, c'est cependant la procédure avec rapport d'incidences qui sert à déterminer le délai applicable pour toutes les demandes soumises à mesures particulières de publicité (sauf lorsqu'une étude d'incidences est requise) : le délai sera de 160 jours, comme pour les permis d'environnement de classe 1B. Ce nouveau délai n'aura pas pour conséquence d'allonger sensiblement le délai d'instruction de toutes les demandes de permis concernées, puisque l'actuel § 2, alinéa 3, prévoit que, lorsque la commission de concertation n'a pas émis son avis dans les 30 jours (mais l'émet dans les 30 jours qui suivent), le délai de délivrance du permis (qui est de 105 jours) est prolongé de 30 jours, et est donc porté à 135 jours. Dans cette hypothèse, qui se rencontre fréquemment dans la pratique, le nouveau délai ne sera prolongé que de 25 jours, étant entendu qu'il s'agit d'un délai maximum, qui permet au fonctionnaire délégué de délivrer plus rapidement si le dossier est prêt.

La nécessité de réaliser une étude d'incidences, par contre, a un impact important sur la durée de l'instruction de la demande de permis, puisque la réalisation de cette étude est intégrée à la procédure d'instruction et nécessite plusieurs mois de travail. Il y a donc lieu de prévoir un délai de notification de la décision spécifique à ce motif. L'un des objectifs de la présente modification étant de rapprocher autant que possible les procédures relatives aux permis d'urbanisme et aux permis d'environnement, il est proposé de faire application ici du délai de 450 jours que l'ordonnance relative aux permis d'environnement impose pour la délivrance des permis d'environnement soumis à étude d'incidence. Mais si des circonstances exceptionnelles ont conduit le comité d'accompagnement (ou le Gouvernement, s'il est saisi) à fixer un délai de réalisation de l'étude plus long que six mois, le délai imparti au fonctionnaire délégué pour notifier sa décision sera prolongé pour la même durée (par exemple, si le comité d'accompagnement fixe une durée d'étude de neuf mois, soit trois mois de plus, le délai imparti au fonctionnaire délégué sera également prolongé de trois mois. Si le Comité fixe, plutôt qu'un délai, une date limite, qui correspond à un délai d'étude de six mois et dix jours, le délai imparti au fonctionnaire délégué sera prolongé de dix jours).

Enfin, si le Code prévoit la prolongation du délai de délivrance du permis dans l'hypothèse où la CRMS prolonge de soixante jours le délai de trente jours dans lequel son avis est attendu, la même prolongation n'est pas prévue actuellement lorsque Bruxelles Mobilité fait usage de cette possibilité qui lui est également ouverte, par l'actuel article 177 § 2/1 (article 177, § 3, alinéa 2, projeté). Il est donc proposé de réparer cet oubli.

Artikel 155

De besproken bepaling stelt voor om uiterste termijnen in te voeren voor het onderzoek van vergunningsaanvragen.

Bij ontstentenis van de kennisgeving aan de aanvrager van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in artikel 178 van het BWRO gestelde termijnen, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Artikel 156

Er wordt verwezen naar de bespreking van de bepaling ter inleiding van de nieuwe artikelen 188/1 tot 188/5 en de nieuwe afdeling III die deze bevat.

Betreffende het huidige artikel 181/1 wordt eveneens verwezen naar de bespreking van de bepaling tot wijziging van artikel 98, § 2, van het Wetboek.

Artikel 157

De inlassing van de artikelen 188/1 tot 188/5 die alle beroepen aan de Regering omkaderen, impliceert dat de gemachtigde ambtenaar niet meer wordt vermeld in artikel 188.

Er wordt voorgesteld om af te schaffen dat het noodzakelijk is dat het college van burgemeester en schepenen een voorstel betreffende de afwijkingen formuleert.

De vermeldingen van de verplichting om de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met redenen te omkleden, wordt geschrapt omdat ze overbodig is : omdat het gaat om een bestuurshandeling met individuele strekking, is ze onderworpen aan de verplichting een uitdrukkelijke motivering te geven zoals opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Artikel 158

Deze bepaling komt uit de huidige artikelen 169 (dat enkel gericht is op de beroepen ingediend tegen beslissingen genomen onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar na raadpleging) en 180 tot 182 van het Wetboek (die gaan over de beroepen ingediend tegen beslissingen over de vergunningsaanvragen die onder de bevoegdheid vallen van de gemachtigde ambtenaar). In een streven naar samenhang en leesbaarheid van het Wetboek worden al deze artikelen opgeheven en vervangen door een enkele algemene bepaling, artikel 188/1, dat een nieuwe afdeling III vormt die gewijd is aan de beroepen bij de Regering.

Article 155

La disposition commentée propose de mettre en place des délais de rigueur pour l'instruction des demandes de permis.

A défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans les délais prévus à l'article 178 du CoBAT, le permis est donc réputé refusé.

Article 156

Il est renvoyé au commentaire de la disposition introduisant les nouveaux articles 188/1 à 188/5 et la nouvelle section III qui contient celui-ci.

Concernant l'actuel article 181/1, il est également renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 98, § 2, du Code.

Article 157

L'insertion des articles 188/1 à 188/5 encadrant l'ensemble des recours au Gouvernement impliquent de ne plus mentionner que le fonctionnaire délégué dans l'article 188.

Il est proposé de supprimer la nécessité que le collège des bourgmestre et échevins formule une proposition relative aux dérogations.

Les mentions de l'obligation de motivation de la décision du fonctionnaire délégué est supprimée parce qu'elle est inutile : s'agissant d'un acte administratif à portée individuelle, elle est soumise à l'obligation de motivation formelle imposée par la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Article 158

Cette disposition est issue des actuels articles 169 (qui ne vise que les recours introduits contre les décisions relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué sur saisine) et 180 à 182 du Code (qui concernent les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis relevant de la compétence du fonctionnaire délégué). Par souci de cohérence et de lisibilité du Code, tous ces articles sont abrogés et remplacé par une disposition générale unique, l'article 188/1, qui forme une nouvelle section III, dédiée aux recours au Gouvernement.

De inhoud van dit nieuwe artikel wordt bovendien aangepast om rekening te houden met het feit dat het Wetboek het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar voortaan strakke termijnen oplegt voor de uitreiking van de vergunningen.

De vereiste om bij de Regering beroep in te dienen door middel van een ter post aangetekende brief, wordt opgeheven ten gunste van een machtiging van de Regering om zelf de voorschriften voor het indienen van een beroep vast te leggen, teneinde deze gemakkelijk te kunnen aanpassen aan de moderne communicatiemiddelen en aan de te verwachten evolutie van de dossiers van vergunningsaanvragen naar elektronische dragers.

Het Wetboek voorziet dat het college van burgemeester en schepenen, waarvan het beroep en de gestelde termijn voor de behandeling ervan een opschortend effect hebben, tegelijkertijd met de verzending van zijn beroep er per aangetekende brief een afschrift van moet sturen naar de aanvrager van de vergunning. Voor dit welbepaalde punt wordt de formaliteit van de aangetekende brief behouden om de rechten van de aanvrager te vrijwaren. In dezelfde optiek wordt voorgesteld om te preciseren dat deze gelijktijdige verzending van het beroep aan de aanvrager een voorwaarde is voor de ontvankelijkheid van het beroep. Het komt er op aan om in het Wetboek uitdrukkelijk een welomschreven rechtspraak van de Raad van State te bekraftigen.

Er wordt voorgesteld om de regel af te schaffen volgens welke het beroep bij de Regering moet worden gericht aan het Stedenbouwkundig College. Deze regel is immers moeilijk te begrijpen voor niet-specialisten en is een bron van potentieel schadelijke vergissingen. Voortaan zal het beroep dus worden gericht aan de Regering, die er onmiddellijk een afschrift van zal bezorgen aan het Stedenbouwkundig College. De termijnen en de rol van het Stedenbouwkundig College blijven daarbij ongewijzigd.

Artikel 162, dat op dit punt niet wordt gewijzigd, voorziet dat, wanneer de gemachtigde ambtenaar een door het college van burgemeester en schepenen afgeleverde vergunning opschort, BSO en de Regering of een afgevaardigde van deze laatste de hoorzitting mogen bijwonen die wordt georganiseerd voor het Stedenbouwkundig College. Eveneens met het doel de procedures zoveel mogelijk te harmoniseren, wordt voorgesteld om deze mogelijkheid tevens te voorzien in het kader van het beroep dat wordt ingediend bij de Regering.

De mogelijkheid om gehoord te worden, blijft behouden voor de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen, maar in plaats van te voorzien dat deze aanvraag de adviestermijn met 15 dagen verlengt, wordt voorgesteld om voor het advies een « basistermijn » te voorzien van maximaal 75 dagen (in plaats van 60 dagen zoals nu) om

Le contenu de ce nouvel article est par ailleurs adapté pour tenir compte de l'intégration dans le Code de délais de rigueur imposés au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué pour la délivrance des permis.

L'exigence de l'introduction du recours au Gouvernement par la voie du recommandé postal est supprimée au profit d'une habilitation du Gouvernement à fixer les modalités d'introduction du recours, afin de pouvoir adapter facilement celles-ci aux moyens modernes de communication et à l'évolution prochaine des dossiers de demande de permis vers les supports électroniques.

Le Code prévoit que le Collège des bourgmestre et échevins, dont le recours et le délai imparti pour l'introduire ont un effet suspensif, doit, en même temps qu'il envoie son recours, en adresser une copie au demandeur du permis par lettre recommandée. Sur ce point précis, la formalité du recommandé est maintenue, afin de préserver les droits du demandeur. Dans la même optique, il est proposé de préciser que cet envoi concomitant du recours au demandeur est une condition de recevabilité du recours. Il s'agit là de consacrer expressément dans le Code une jurisprudence du Conseil d'Etat bien établie.

Il est proposé de supprimer la règle en vertu de laquelle c'est au Collège d'urbanisme qu'il convient d'adresser le recours au Gouvernement. Celle-ci est difficilement compréhensible pour les non-spécialistes et constitue une source d'erreur potentiellement dommageable. Dorénavant, le recours sera adressé au Gouvernement, à charge pour celui-ci d'en adresser immédiatement une copie au Collège d'urbanisme. Les délais restent inchangés, de même que le rôle du Collège d'urbanisme.

L'article 162, qui n'est pas modifié sur ce point, prévoit que, lorsque le fonctionnaire délégué suspend un permis délivré par le Collège des bourgmestre et échevins, BDU et le Gouvernement ou un délégué de ce dernier peuvent assister à l'audition organisée devant le Collège d'urbanisme. Toujours dans le souci d'harmoniser autant que possible les procédures, il est proposé de prévoir également cette possibilité dans le cadre des recours introduits auprès du Gouvernement.

La possibilité pour le demandeur de permis et le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué de demander à être entendu est maintenue, mais plutôt que de continuer à prévoir que cette demande prolonge le délai d'avis de 15 jours, il est proposé de prévoir un délai d'avis « de base » de 75 jours maximum (au lieu des 60 actuels),

rekening te houden met het feit dat bijna systematisch een hoorzitting wordt gevraagd en om het Wetboek te vereenvoudigen.

De termijn waarbinnen de Regering haar beslissing moet nemen is zeer kort (30 dagen) en moeilijk te respecteren, met name tijdens de zomervakanties. Daarom wordt voorgesteld om ze te verlengen tot zestig dagen na kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College of na het verstrijken van deze termijn.

Artikel 159

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 160

De besproken bepaling neemt in de nieuwe onderafdeeling I betreffende de speciale regelen van openbaarmaking de bepalingen over die momenteel zijn opgenomen in artikelen 67 en 106 van het BWRO en wijzigt deze om rekening te houden met de goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (« GBP ») door de Regering op 3 mei 2001 (B.S., 14 juni 2001).

Ter herinnering : de artikelen 67 en 106 van het BWRO vloeien voort uit de Ordonnantie van 23 november 1993 tot wijziging van de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Het doel van deze bepalingen was de aanvragen om vergunningen en attesten vrij te stellen van de speciale regelen van openbaarmaking, vereist door het gewestplan (maatregelen vereist voor de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten en voor de wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen), wanneer een bijzonder bestemmingsplan bestond of een verkavelingsvergunning overeenkomstig het gewestplan en dat zelf het voorwerp was geweest van regelen van openbaarmaking. De wetgever besliste om het vrijstellingsmechanisme te beperken tot de bijzondere bestemmingsplannen en verkavelingsvergunningen, goedgekeurd na 1 januari 1981, namelijk een jaar na de inwerkingtreding van het gewestplan. Men kon immers ervan uitgaan dat alle bijzondere bestemmingsplannen en verkavelingsvergunningen vanaf die datum onderworpen waren geweest aan het advies van de overlegcommissie (Ontwerp van Ordonnantie tot wijziging van de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, Rapport opgesteld namens de Commissie voor de ruimtelijke ordening, het grondbeleid en de huisvesting, A-283/2, 93/94, pp. 10 en v.).

Bij de goedkeuring van het GBP werd in artikel 67 van het BWRO het woord « gewestplan » vervangen door de

pour prendre en compte le fait que l'audition est quasi-systématiquement demandée et, ainsi, simplifier le Code.

Le délai actuellement imparti au Gouvernement pour rendre sa décision est très court (30 jours) et s'avère difficile à respecter, notamment pendant les vacances d'été. Il est donc proposé de porter ce délai à soixante jours à compter de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ou de l'échéance prévue pour cette notification.

Article 159

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 160

La disposition commentée reprend, dans la nouvelle sous-section 1ère relative aux mesures particulières de publicité, les dispositions contenues actuellement aux articles 67 et 106 du CoBAT et les modifie afin de tenir compte de l'adoption du Plan Régional d'Affectation du Sol (« PRAS ») par le Gouvernement le 3 mai 2001 (M.B., 14 juin 2001).

Pour rappel, les articles 67 et 106 du CoBAT sont issus de l'ordonnance du 23 novembre 1993 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

L'objectif de ces dispositions était de dispenser les demandes de permis et de certificats des mesures particulières de publicité requises par le plan de secteur (mesures requises pour les actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlot et pour les modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations), lorsqu'il existait un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir conforme au plan de secteur et qui avait lui-même fait l'objet de mesures de publicité. Le législateur décida de limiter le mécanisme de dispense aux plans particuliers d'affectation du sol et permis de lotir adoptés après le 1^{er} janvier 1981, soit un an après l'entrée en vigueur du plan de secteur, car l'on pouvait considérer qu'à partir de cette date, tous les plans particuliers d'affectation du sol et permis de lotir avaient été soumis à l'avis de la commission de concertation (Projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 aout 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, Rapport fait au nom de la Commission de l'aménagement du territoire, de la Politique foncière et du Logement, A-283/2, 93/94, pp. 10 et s.)

Lors de l'adoption du PRAS, les mots « plan de secteur » ont été remplacés par les mots « plan régional

woorden « gewestelijk bestemmingsplan ». Er werd echter uit het oog verloren dat het GBP in verhouding tot het gewestplan voorzag in nieuwe speciale regelen van openbaarmaking. Wegens de huidige formulering van artikelen 67 en 106 van het BWRO vinden deze nieuwe motieven voor speciale regelen van openbaarmaking geen toepassing in de gebieden met een bijzonder bestemmingsplan of verkavelingsvergunning van na 1981. Anders gezegd : in sommige gebieden dwarsbomen deze bepalingen de toepassing van het GBP.

Om deze toestand te verhelpen en de prevalentie van het GBP te bevestigen, voorziet de voorgestelde bepaling in een beperking van het mechanisme voor vrijstelling van speciale regelen voor openbaarmaking tot de gevallen waar een bijzonder bestemmingsplan bestaat of een verkavelingsvergunning, goedgekeurd na de inwerkingtreding van het GBP, op 29 juni 2001.

Artikel 161

Deze wijziging is bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren.

Artikel 162

Aangezien artikel 153 door onderhavige ordonnantie wordt opgeheven en de verwijzing naar de §§ 3 en 4 in artikel 189 dus niet echt zin heeft, wordt deze verwijzing geschrapt.

Artikel 163

Het nieuwe artikel 189/1 is de opvolger van het huidige artikel 4/1, dat niet op zijn plaats staat in de algemene doelstellingen van het BWRO (zie hierover de besprekking van de opheffingsbepaling van artikel 4/1). De tekst ervan is gewijzigd om :

- bedoeld te zijn voor alle vergunningen die te maken hebben met het wegennet en niet meer uitsluitend stedenbouwkundige vergunningen ;
- bedoeld te zijn voor vergunningen die te maken hebben met het wegennet, ongeacht de aanvrager ervan, en niet meer enkel de vergunningen gevraagd en toegepast door een publieke overheid, omdat deze beperking niet gerechtvaardigd is ;
- te preciseren dat de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen in bepaalde delen waaraan de ordonnantie « mobiliteit » van 26 juli 2013 een reglementair karakter heeft, afwijkingen mogen vertonen onder dezelfde voorwaarden als deze die reeds door het Wetboek voorzien zijn voor de regelen die het bedoelt ;
- de tekst te vereenvoudigen.

d'affectation du sol » dans l'article 67 du CoBAT. Il a cependant été perdu de vue le fait que le PRAS prévoyait de nouveaux motifs de mesures particulières de publicité par rapport au plan de secteur. En raison de la rédaction actuelle des articles 67 et 106 du CoBAT, ces nouveaux motifs de mesures particulières de publicité ne trouvent pas à s'appliquer dans les zones où il y a un plan particulier d'affection du sol ou permis de lotir postérieur à 1981. Ces dispositions font, en d'autres termes, échec à l'application du PRAS dans certaines zones.

Afin de remédier à cette situation et d'affirmer la prévalence du PRAS, la disposition proposée prévoit de limiter le mécanisme de dispense de mesures particulières de publicité aux cas où il existe un plan particulier d'affection du sol ou permis de lotir adopté postérieurement à l'entrée en vigueur du PRAS, le 29 juin 2001.

Article 161

Cette modification vise à rationnaliser la structure du Code.

Article 162

L'article 153 étant abrogé par la présente ordonnance, et le renvoi vers ses §§ 3 et 4 qui est opéré à l'article 189 n'ayant pas de réelle utilité, ce renvoi est supprimé.

Article 163

Le nouvel article 189/1 est le successeur de l'actuel article 4/1, qui n'est pas à sa place dans les objectifs généraux du CoBAT (voyez à ce sujet le commentaire de la disposition abrogatoire de l'article 4/1). Son libellé a été modifié pour :

- viser tous les permis impliquant des questions de voirie, et plus seulement les permis d'urbanisme ;
- viser les permis impliquant des questions de voiries quel qu'en soit le demandeur, et plus seulement ceux demandé et mis en œuvre par une autorité publique, cette restriction ne se justifiant pas ;
- préciser que les plans régional et communal de mobilité, à certaines parties desquels l'ordonnance « mobilité » du 26 juillet 2013 donne un caractère réglementaire, peuvent faire l'objet de dérogations dans les mêmes conditions que celles déjà prévues par le Code pour les règlements qu'il vise ;
- simplifier le texte.

Artikel 164

Deze wijziging is bedoeld om in het Wetboek op gepaste wijze het nieuwe artikel 8bis, § 1 te transponeren van de Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, dat werd ingevoegd door de wijzigingsrichtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014. Er wordt gepreciseerd dat, in het stelsel dat wordt ingevoerd door het BWRO, het de beslissing tot verlening of weigering van de vergunning is die « de gemotiveerde conclusie van de bevoegde instantie inzake de aanzienlijke effecten van het project op het milieu » vormt, zoals bedoeld in het nieuwe artikel 1, § 2, g), iv), van de Richtlijn 2011/92. Deze « gemotiveerde conclusie » is dus steeds actueel op het ogenblik dat de bevoegde overheid haar beslissing neemt over de vergunningsaanvraag en beantwoordt hierdoor aan de vereiste die uitdrukkelijk wordt gesteld in 'artikel 8bis, § 6, van de Richtlijn 2011/92. .

Artikel 165

De besproken bepaling brengt meerdere wijzigingen aan in artikel 191 van het Wetboek.

1° De besproken bepaling preciseert dat enkel de overheid die bevoegd is voor het verlenen van de vergunning, voorwaarden mag opleggen die wijzigingen aan de vergunningsaanvraag impliceren. Voor gemeentelijke vergunningen vereist de toepassing van artikel 191 van het Wetboek een beslissing van het college van burgemeester en schepenen ; de overlegcommissie kan deze bepaling niet toepassen. Voor de gewestelijke vergunningen is in toepassing van artikel 191 een beslissing van de gemachtigde ambtenaar vereist. Ten slotte is er in toepassing van artikel 191 van het BWRO, bij een beroep een beslissing van de Regering vereist.

2° De besproken bepaling voert de volgende regel in : indien de aanvrager nalaat om binnen de zes maand na de kennisgeving van de beslissing van de vergunnende overheid de wijzigingen aan te brengen, dan mag deze laatste een beslissing nemen over de aanvraag in haar ongewijzigde vorm. Het is hier de bedoeling om te vermijden dat dossiers van aanvragen om stedenbouwkundige vergunning bij overheden eindeloos geopend blijven wegens het uitblijven van een reactie van de aanvrager.

3° De bepaling voorziet een systeem van ontvangst-bevestiging van de gewijzigde aanvraag en mechanismen voor het vervallen, het opheffen en het onderbreken van de verleningstermijnen van de vergunning, die van gelijke aard zijn als deze in artikelen 126/1, 177/1 en 188/4 in ontwerp. Het is de bedoeling dat de vergunnende overheid die de gewijzigde aanvraag ontvangt, nagaat of deze aanvraag beantwoordt aan de door haar opgelegde voorwaarden en dat ze deze indien nodig opnieuw aan onderzoekshandelingen onderwerpt.

Article 164

Cette modification vise à transposer adéquatement dans le Code le nouvel article 8bis, § 1^{er}, de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui y a été inséré par la directive modificative 2014/52/UE du 16 avril 2014. Il est précisé que, dans le régime mis en place par le CoBAT, c'est la décision d'octroi ou de refus du permis qui constitue la « conclusion motivée de l'autorité compétente sur les incidences notables du projet sur l'environnement » visée au nouvel article 1^{er}, § 2, g), iv), de la Directive 2011/92. Cette « conclusion motivée » est donc, par la force des choses, toujours d'actualité au moment où l'autorité compétente prend sa décision sur la demande de permis et répond de ce fait à l'exigence désormais expressément consacrée par l'article 8bis, § 6, de la Directive 2011/92.

Article 165

La disposition commentée apporte plusieurs modifications à l'article 191 du Code.

1° La disposition commentée précise que seule l'autorité compétente pour délivrer le permis peut imposer des conditions qui impliquent des modifications de la demande de permis. Ainsi, pour les permis communaux, l'application de l'article 191 du Code nécessite une décision du collège des bourgmestre et échevins ; la commission de concertation ne peut pas faire application de cette disposition. Pour les permis régionaux, l'application de l'article 191 nécessite une décision du fonctionnaire délégué. Enfin, sur recours, l'application de l'article 191 du CoBAT nécessite une décision du Gouvernement.

2° La disposition commentée introduit la mesure suivante : si le demandeur s'abstient de produire les modifications demandées dans les six mois de la notification de la décision de l'autorité délivrante, cette dernière a la faculté de statuer sur la demande en l'état. Il s'agit d'éviter que des dossiers de demandes de permis d'urbanisme restent ouverts indéfiniment auprès des autorités, en l'absence de réaction du demandeur.

3° La disposition prévoit un système d'accusé de réception de la demande modifiée et des mécanismes de caducité, de suspension et d'interruption des délais de délivrance du permis, semblables à ceux prévus aux articles 126/1, 177/1 et 188/4 en projet. Il s'agit de permettre à l'autorité délivrante, qui reçoit la demande modifiée, de vérifier si celle-ci est conforme aux conditions imposées par elle et s'il faut, à nouveau, la soumettre à des actes d'instruction.

Er wordt ook verwezen naar de besprekking van de bepalingen tot wijziging van artikelen 126/1, 177/1 en 188/4.

4° De nieuwe § 6 wil een principe verduidelijken dat al van toepassing is : de Regering, die steeds tussenkomt in beroep, kan geen wijzigingen opleggen waardoor het geheel of een deel van de onderzoekshandelingen zouden moeten worden herbegonnen. Deze hypothese zou immers betekenen dat de gewijzigde aanvraag niet meer als een lichte evolutie in het oorspronkelijke dossier wordt beschouwd, maar eerder als een nieuwe aanvraag. Deze nieuwe aanvraag mag echter niet ontsnappen aan de bevoegdheid van de in eerste instantie bevoegde overheid (college van burgemeester en schepenen of gemachtigde ambtenaar). In dat geval dient de Regering dus, na de wijzigingen te hebben gedetailleerd waarvan zijt meent dat ze het project vergunbaar zouden maken, de vergunning te weigeren (om het dossier af te sluiten) en de aanvrager te verzoeken om de gewijzigde aanvraag opnieuw in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen of bij de gemachtigde ambtenaar, naargelang het project.

Artikel 166

De voorgestelde wijzigingen zijn bedoeld om :

- de bepalingen te schrappen waarbij de bevoegde autoriteiten verplicht zijn een vergunningsaanvraag te weigeren die niet conform een ontwerp van GBP of, in sommige veronderstellingen, een ontwerp van BBP is die in de praktijk niet toepasbaar zijn omdat de goedkeuringsprocedure van deze plannen geen inwerkingtreding meer voorziet van het ontwerpplan. Zonder deze inwerkingtreding is het moeilijk te weten vanaf wanneer de verplichting geformuleerd in artikel 194, § 1, 1^e lid, moet worden toegepast. Daarom wordt voorgesteld om deze bepalingen in te trekken en de rest van artikel 194 in overeenstemming daarmee aan te passen. De intrekking betekent niet dat de bevoegde overheden geen vergunningsaanvraag meer kunnen weigeren wanneer deze indruist tegen een ontwerp van GBP of BBP. Ze zijn niet meer verplicht, maar behouden de mogelijkheid om de vergunning te weigeren, mits behoorlijk met redenen omkleed, als de vergunningsaanvraag niet conform hun opvatting van goede plaatselijke aanleg is ;
- hier het huidige artikel 153, § 4, 3° te plaatsen dat de gemachtigde ambtenaar oplegt om een ongunstig advies uit te brengen over een aanvraag die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen valt wanneer deze aanvraag niet conform de voorwaarden is van een regeringsbesluit tot weigering van het instellen van de beschermingsprocedure voor het goed dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, en uitdrukkelijk te voorzien dat de vergunning in dat geval door de bevoegde overheid moet worden geweigerd ;

Il est également renvoyé au commentaire des dispositions modificatives des articles 126/1, 177/1 et 188/4.

4° Le nouveau § 6 vise à exprimer clairement un principe déjà applicable : le Gouvernement, qui intervient toujours sur recours, ne peut pas imposer des modifications qui nécessiteraient de recommencer tout ou partie des actes d'instruction. En effet, cette hypothèse, sous-entend que la demande modifiée n'est plus considérée comme une légère évolution du dossier initial, mais plutôt comme une nouvelle demande. Or, cette nouvelle demande ne peut pas échapper à la compétence de l'autorité de premier degré (Collège des bourgmestre et échevins ou fonctionnaire délégué). Dans ce cas, le Gouvernement doit donc, après avoir détaillé les modifications qui, à son estime, pourrait rendre le projet autorisable, refuser le permis (afin de clôturer le dossier) et inviter le demandeur à réintroduire la demande amendée auprès du Collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué selon le projet.

Article 166

Les modifications proposées visent à :

- supprimer les dispositions imposant aux autorités compétentes de refuser une demande de permis qui n'est pas conforme à un projet de PRAS ou, dans certaines hypothèses, de PPAS, qui sont en pratique inapplicables depuis que la procédure d'adoption de ces plans ne prévoit plus d'entrée en vigueur du projet de plan. En l'absence de pareille entrée en vigueur, il est impossible de savoir à partir de quand l'obligation formulée à l'article 194, § 1^e, alinéa 1^e, doit trouver à s'appliquer. Il est donc proposé d'abroger ces dispositions et d'adapter en conséquence le reste de l'article 194. Cette abrogation ne signifie évidemment pas que les autorités compétentes ne pourraient plus refuser une demande de permis lorsque celle-ci est contraire à un projet de PRAS ou de PPAS. Elles n'en auront plus l'obligation, mais garderont la possibilité de le faire, moyennant due motivation liée à la non-conformité de la demande de permis à la conception qu'elles se font du bon aménagement des lieux ;
- remplacer ici l'actuel article 153, § 4, 3°, qui impose au fonctionnaire délégué de remettre un avis défavorable sur une demande ressortissant de la compétence du Collège des bourgmestre et échevins lorsque cette demande n'est pas conforme aux conditions imposées par un arrêté du Gouvernement refusant l'ouverture de la procédure de classement du bien concerné, et prévoir expressément que, dans ce cas, le permis doit être refusé par l'autorité compétente ;

- artikel 194 aan te passen aan de toevoeging van het RPA in het BWRO en aan de afschaffing van de BBP's op initiatief van de Regering.

Artikel 167

De door de besproken bepaling voorgestelde wijzigingen aan artikel 194/1 zijn wat betreft de nieuwe § 1, rechtstreeks gekoppeld aan de aan artikel 222 voorgestelde wijzigingen. Daarom wordt er voornamelijk verwezen naar de betreffende deze laatste wijzigingen voorbehouden besprekking.

Voor het overige komt het er op aan om op nauwkeurige wijze de tijdsduur te bepalen waarin de termijnen van een behandelings- of onderzoeksprocedure van een vergunningsaanvraag, in voorkomend geval bij beroep, worden opgeheven door het feit dat er een voorstel of een aanvraag tot bescherming is ingediend betreffende een onroerend goed waarvoor de vergunningsaanvraag bedoeld is. Deze precieze verwijzingen worden zo gemaakt naar de verschillende fasen van de procedure beoogd in artikel 222 en betreffende het voorstel of de aanvraag tot bescherming.

In de huidige staat van de teksten kan de duur van de opheffing van de behandelings- en onderzoekstermijnen van de vergunningsaanvraag inderdaad niet worden bepaald en kan deze eindeloos blijken te zijn in de veronderstelling dat geen enkele definitieve beslissing over de inleiding van een eventuele beschermingsprocedure wordt aangenomen en kenbaar wordt gemaakt.

Het is de bedoeling om een einde te stellen aan deze rechtsonzekerheid.

Ten slotte wordt de door de ordonnantie van 14 mei 2009 in het Wetboek ingevoegde tekst opgefist, want deze tekst bevat enkele fouten betreffende de bepalingen waarnaar hij verwijst. Ook de structuur van het artikel wordt duidelijker gemaakt, waarbij het 1^e lid de veronderstelling bedoelt waarin een vergunningsaanvraag « in eerste instantie » wordt onderzocht en waarbij het 2^e lid de hypothese bedoelt waarin de Regering een beroep heeft ontvangen of wanneer de termijn voor indiening van dit beroep aan het lopen is.

Betreffende § 2 wordt er een regel voorzien die toelaat de behandeling van een vergunningsaanvraag op te schorten, evenals de termijnen waarin de vergunnende overheid wordt gehouden de aanvrager in kennis te brengen van haar beslissing, wanneer de vergunningsaanvraag vereist dat er rekening moet worden gehouden met een afzonderlijke administratieve handeling.

Zo kan het zijn dat de overheid bijvoorbeeld zal moeten wachten op de aanneming van een bestuurshandeling die

- adapter l'article 194 à l'ajout du PAD dans le CoBAT et à la disparition des PPAS d'initiative gouvernementale.

Article 167

Les modifications proposées à l'article 194/1 par la disposition commentée sont, en ce qui concerne le nouveau § 1^{er}, directement liées aux modifications proposées à l'article 222. Il est dès lors renvoyé principalement au commentaire réservé à propos de ces dernières modifications.

Pour le surplus, il s'agit de délimiter de manière précise la durée durant laquelle les délais de procédure d'instruction ou d'examen, le cas échéant sur recours, d'une demande de permis sont suspendus du fait de l'introduction d'une proposition ou d'une demande de classement relative au bien visé par la demande de permis. Des références précises sont ainsi faites aux différentes phases de la procédure visée à l'article 222 et concernant la proposition ou la demande de classement.

Dans l'état actuel des textes, la durée de la suspension des délais d'instruction et d'examen de la demande de permis est en effet indéterminable et peut s'avérer être sans fin dans l'hypothèse où aucune décision définitive sur l'entame d'une procédure de classement éventuel n'est adoptée et notifiée.

L'objectif est de mettre fin à cette insécurité juridique.

Enfin, il est procédé à un toilettage du texte inséré dans le Code par l'ordonnance du 14 mai 2009 et qui comporte certaines erreurs quant aux dispositions auxquelles il est renvoyé. La structure de l'article est également clarifiée, l'alinéa 1^{er} visant l'hypothèse dans laquelle une demande de permis est à l'examen en « première instance » et l'alinéa 2 visant l'hypothèse dans laquelle le Gouvernement a été saisi d'un recours ou lorsque court le délai pour introduire ce recours.

En ce qui concerne le § 2, il s'agit de prévoir une mesure permettant de suspendre l'instruction de la demande de permis et les délais dans lesquels l'autorité délivrante est tenue de notifier sa décision au demandeur lorsque la demande de permis requiert de tenir compte d'un acte administratif distinct.

Ainsi, par exemple, l'autorité peut devoir attendre l'adoption d'un acte administratif prévoyant le déplace-

de verlegging van een buurtweg voorziet, vooraleer ze zich over een vergunningsaanvraag kan uitspreken. Aangezien er in het Wetboek strikte termijnen zijn ingevoerd, zou de vergunnende overheid niet meer kunnen wachten op het aannemen van een dergelijke bestuurshandeling. Inderdaad, de vergunningsaanvragen waarover de overheid zich niet zou kunnen uitspreken vooraleer een afzonderlijke bestuurshandeling is aangenomen, zouden beschouwd worden als zijnde geweigerd ingeval de in artikelen 156 en 178 van het BWRO gestelde termijnen overschreden zijn.

Artikel 168

De besproken bepaling corrigeert een drukfout.

Artikel 169

Deze toevoeging is bedoeld om het nieuwe artikel 9, § 1 te transponeren van de Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, dat werd ingevoegd door de wijzigingsrichtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014. De vergunnende overheden zijn voortaan verplicht om hun beslissingen ter beschikking te stellen van de bevolking en van de betrokken overheden. De Regering dient de termijnen te bepalen waarbinnen deze kennisgeving en terbeschikkingstelling moeten geschieden, rekening houdend met het feit dat de Richtlijn eist dat dit «snel» gebeurt. Aan de andere vereisten van artikel 9, § 1 van de Richtlijn, betreffende de inlichtingen die de genomen beslissingen moeten bevatten, wordt al voldaan door de bepalingen van het BWRO en door de eis van uitdrukkelijke motivering die wordt opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Ze moeten hier dus niet meer uitdrukkelijk worden getransponeerd.

Artikel 170

Deze wijzigingen zijn bedoeld om de structuur van het Wetboek te rationaliseren : de huidige artikelen 196 en 197, § 1, die betrekking hebben op de indiening en het onderzoek van de aanvragen van verkavelingsvergunningen, worden bepalingen betreffende de vergunningen die worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar aangezien het college van burgemeester en schepenen niet meer bevoegd zal zijn om dit soort vergunningen af te leveren.

Het huidige artikel 197, § 1 dat artikel 177/3 wordt, wordt anders geformuleerd om rekening te houden met de voorstellen van het hervormingsregime van de verkavelingsvergunning, dit zal noodzakelijkerwijze de zaak van de wegen impliceren waarvoor de tussenkomst van de Gemeenteraad vereist.

Het huidige artikel 197, § 2 heeft betrekking op een specifiek scenario wanneer beroep wordt aangetekend bij de Regering. Het wordt dus verplaatst naar de afdeling

ment d'un chemin vicinal avant de se prononcer sur une demande de permis. Etant donné l'introduction, dans le Code, de délais de rigueur, l'autorité délivrante ne pourrait plus attendre l'adoption d'un tel acte administratif. En effet, les demandes de permis sur lesquelles l'autorité ne pourrait pas se prononcer avant l'adoption d'un acte administratif distinct seraient réputées refusées en cas de dépassement des délais prévus aux articles 156 et 178 du CoBAT.

Article 168

La disposition commentée corrige une coquille.

Article 169

Cet ajout vise à transposer le nouvel article 9, § 1^{er}, de la Directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui y a été inséré par la directive modificative 2014/52/UE du 16 avril 2014. Les autorités délivrantes auront donc désormais l'obligation de mettre leurs décisions à la disposition du public et des autorités concernées. Il appartient au Gouvernement de fixer les délais dans lesquels cette information et cette mise à disposition doivent intervenir, en tenant compte du fait que la Directive exige que cela se fasse « rapidement ». Les autres exigences de l'article 9, § 1^{er}, de la Directive, qui tiennent aux informations que doivent contenir les décisions prises, sont déjà rencontrées par les dispositions du CoBAT et par les exigences de motivation formelle imposée par la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Elles ne paraissent donc pas devoir être expressément transposées ici.

Article 170

Ces modifications visent à rationaliser la structure du Code : les actuels articles 196 et 197, § 1^{er}, qui ont trait à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis de lotir sont désormais des dispositions relatives aux permis délivrés par le fonctionnaire délégué, puisque le Collège des bourgmestre et échevins ne sera plus compétent pour délivrer ce type de permis.

L'actuel article 197, § 1^{er}, qui devient l'article 177/3, est reformulé pour tenir compte des propositions de réforme du régime du permis de lotir, qui impliquera nécessairement des questions de voirie nécessitant l'intervention du Conseil communal.

L'actuel article 197, § 2, quant à lui trait à un cas de figure spécifique en cas de recours au Gouvernement. Il est donc déplacé dans la section consacrée à ces recours, et

gewijd aan dit beroep en vormelijk gewijzigd om zich aan te passen aan zijn nieuwe positionering.

Artikel 171

De besproken bepaling streeft naar de precisering van het materiële toepassingsveld van het hoofdstuk over het « scholenplan ».

Eerst wordt er gepreciseerd dat het hier enkel gaat om stedenbouwkundige aanvragen, met in het bijzonder de uitsluiting van aanvragen van verkavelingsvergunningen.

Bovendien worden de termen « schoolgebouwen » vervangen door « schoolvoorzieningen » om tot een uniformere woordenschat te komen in de stedenbouwkundige regelgeving (zie artikel 1, 2°, e), van het besluit van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd door de besluiten van 6 oktober 2011 en 3 oktober 2013).

Dit begrip werd gepreciseerd in de omzendbrief van 28 juni 2013 « gemeenschappelijk voor stedenbouwkundige en milieugebonden materies met betrekking tot « schoolvoorzieningen » die onder de gewestelijke bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen in het kader van de afgifte van de stedenbouwkundige attesten/vergunningen en/of de gewestelijke bevoegdheid van de Leefmilieu BIM-ambtenaren, afgevaardigd om milieuattesten/-vergunningen af te geven », waarvan artikel M.2 in zijn laatste lid bepaalt dat het hier gaat om « instellingen met kleuter-, lager en/of secundair onderwijs, met inbegrip van het bijzonder onderwijs » en, in zijn 4^e lid, dat deze geen verwante schoolse activiteiten omvatten zoals kribbes, hogescholen, academies, huiswerkscholen, kunst-, sport- en taalonderwijs, enz. Om te beantwoorden aan de opmerking van de afdeling wetgeving van de Raad van State, wordt de definitie die is opgenomen in het laatste lid van deze omzendbrief opgenomen in het nieuwe artikel 197/1, eerste lid, van het BWRO.

Artikel 172

De besproken bepaling preciseert het materiële toepassingsveld van het hoofdstuk over aanvragen betreffende schoolvoorzieningen.

Overeenkomstig de doelstelling van het door de Regering aangenomen « Scholenplan 2 », zegt de tekst duidelijk dat hoofdstuk III bis van Titel IV van het Wetboek toepasselijk is op aanvragen om stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot handelingen en werken bedoeld om de opvangcapaciteit van een schoolvoorziening te creëren of te vergroten. Dit om tegemoet te komen aan de behoeften van de demografische ontwikkeling in Brussel.

formellement modifié pour s'adapter à son nouveau positionnement.

Article 171

La disposition commentée vise à préciser le champ d'application matériel du chapitre relatif au « plan écoles ».

Il est d'abord précisé que sont seules concernées les demandes de permis d'urbanisme, à l'exclusion notamment des demandes de permis de lotir.

Par ailleurs, les termes « bâtiments scolaires » sont remplacés par ceux d'« équipements scolaires » afin d'uniformiser le vocabulaire utilisé dans la réglementation urbanistique (voir notamment l'article 1^{er}, 2[°], e), de l'arrêté du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué, tel que modifié par les arrêtés des 6 octobre 2011 et 3 octobre 2013).

Cette notion a été précisée par la circulaire du 28 juin 2013 « commune aux matières d'urbanisme et d'environnement relative aux « équipements scolaires » relevant de la compétence régionale du fonctionnaire délégué dans le cadre de la délivrance des certificats/permis d'urbanisme et/ou de la compétence régionale des fonctionnaires de Bruxelles Environnement IBGE délégués aux fins de délivrer les certificats/permis d'environnement », dont l'article M.2, dispose, en son dernier alinéa, qu'il s'agit des « établissements relevant de l'enseignement maternel, primaire et/ou secondaire, y compris l'enseignement spécialisé » et, en son alinéa 4, que ceux-ci ne comprennent pas les activités de scolarité apparentées, telles que les crèches, les hautes écoles, les académies, les écoles de devoirs, d'art, de sport, de langue, etc. Pour répondre à la remarque de la section de législation du Conseil d'Etat, la définition donnée par le dernier alinéa de cette circulaire est intégrée au nouvel article 197/1, alinéa 1^{er}, du CoBAT.

Article 172

La disposition commentée vise à préciser le champ d'application matériel du chapitre relatif aux demandes concernant des équipements scolaires.

Conformément à l'objectif de l'adoption du « Plan écoles 2 » par le Gouvernement, le texte indique clairement que le chapitre III bis du Titre IV du Code s'applique aux demandes de permis d'urbanisme portant sur des actes et travaux visant à créer ou augmenter la capacité d'accueil des écoles afin de répondre aux nécessités découlant de l'essor démographique à Bruxelles.

Dit zal het geval zijn voor werken bedoeld voor de bouw van een nieuwe school of voor het vergroten van het aantal klassen in een school, zonder noodzakelijkerwijze het globaal volume van deze school te vergroten. Maar werken die bijvoorbeeld bedoeld zijn om het raamwerk van een bestaande school te veranderen of om er een externe noodtrap te plaatsen om veiligheidsredenen, vallen niet in het toepassingsveld van artikelen 197/1 en volgende van het Wetboek.

De tekst somt ook nauwkeurig drie specifieke veronderstellingen op die niet in het toepassingsveld van deze bepalingen vallen :

- de « gemengde » projecten, dit wil zeggen, projecten waarvoor op het ogenblik van de indiening ervan naast de stedenbouwkundige vergunning tegelijkertijd een milieuvergunning betreffende een of meer inrichting(en) van klasse I.A of I.B en een stedenbouwkundige vergunning nodig is. Deze formulering is nauwkeuriger dan de verwijzing naar het begrip werken waarvoor geen milieuvergunning nodig is, die is opgesteld door de ordonnantie van 3 april 2014 die hoofdstuk III *bis* inlast in het BWRO ;
- de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning onderworpen aan een effectenonderzoek. Deze veronderstelling werd al vermeld in de tekst van de ordonnantie van 3 april 2014 ;
- de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning betreffende een beschermd onroerend goed in het kader van het onroerend erfgoed. Deze uitsluiting is nieuw en ze wordt gerechtvaardigd door de noodzaak om in deze veronderstelling de gewone procedure te volgen wegens de specifieke aard van beschermd onroerend goed en van de procedures die moeten worden ingesteld om de bescherming ervan te garanderen.

Artikel 173

Deze vormelijke wijziging houdt verband met de wijziging van artikel 124, dat niet meer is opgesplitst in twee paragrafen.

Artikel 174

De wijziging is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De gemachtigde ambtenaar wordt eenvoudigweg ontheven van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs wanneer een advies laattijdig wordt uitgebracht maar voordat de beslissing is genomen, en het relevante elementen bevat, de gemachtigde ambtenaar kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

Tel sera le cas à propos des travaux visant à construire une nouvelle école ou à augmenter le nombre de classes dans une école sans nécessairement augmenter le volume global de cette école. Par contre, des travaux visant, par exemple, à changer les châssis d'une école existante ou à y installer un escalier de secours externe pour des raisons de sécurité n'entrent pas dans le champ d'application des articles 197/1 et suivants du Code.

Le texte énumère également avec précision trois hypothèses spécifiques qui n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions :

- les projets « mixtes », c'est-à-dire les projets qui nécessitent, en plus d'un permis d'urbanisme, un permis d'environnement portant sur une ou plusieurs installation(s) de classe 1A ou 1B. Cette formulation est plus précise que la référence à la notion de travaux qui ne nécessitent pas de permis d'environnement faite par l'ordonnance du 3 avril 2014 ayant inséré le chapitre III *bis* dans le CoBAT ;
- les demandes de permis d'urbanisme soumises à une étude d'incidences. Cette hypothèse était déjà visée par le texte de l'ordonnance du 3 avril 2014 ;
- les demandes de permis d'urbanisme relatives à un bien protégé au titre du patrimoine immobilier. Cette exclusion est nouvelle et est justifiée par la nécessité de suivre en cette hypothèse la procédure ordinaire en raison de la spécificité des biens protégés et des procédures à mettre en œuvre pour en garantir la protection.

Article 173

Cette modification formelle est liée à celle de l'article 124, qui n'est plus divisés en deux paragraphes.

Article 174

La modification vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. Le fonctionnaire délégué sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le fonctionnaire délégué pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Artikel 175

Het uitsluiten uit het toepassingsdomein van hoofdstuk III *bis* van Titel IV van het Wetboek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen onderworpen aan een effectenstudie moet gezien worden als ook van toepassing op de aanvragen naar aanleiding van dewelke in de loop van de procedure de uitvoering van een effectenstudie wordt opgelegd. Artikel 197/8 moet derhalve geschrapt worden.

Aangezien de procedure van aan zich trekken door de Regering, waarnaar verwezen wordt in artikel 197/9, afgeschaft is moet deze bepaling ook afgeschaft worden.

Artikel 197/1 verduidelijkt dat de bepalingen in het hoofdstuk over de schoolvoorzieningen in afwijking van toepassing zijn op de gemeenrechtelijke bepalingen uit hoofdstuk III van Titel IV van het BWRO. De inhoud van de artikelen 197/10 tot 197/12 stemt momenteel overeen met die gemeenrechtelijke bepalingen. Om deze niet te herhalen wordt voorgesteld om ze op deze plaats te schrappen.

Het 4^e lid van artikel 197/17, zoals ingevoegd door de Ordonnantie van 3 april 2014 gaat over de gevallen van handelingen en werken met betrekking tot een door het onroerend erfgoed beschermd goed. Gegeven het feit dat in het nieuw ontwerpartikel 197/1 voorgesteld wordt om alle aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor dit type goederen uit het toepassingsdomein van die bepalingen te halen heeft dit lid geen voorwerp meer en moet het dus worden geschrapt.

Artikel 176

De tekst van artikel 200 wordt vereenvoudigd om het bevestigde principe te verduidelijken.

Artikel 177

Deze wijziging is het gevolg van de opheffing van artikel 160 en de herformulering van artikel 161. Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 161.

Artikel 178

De tekst van artikel 202 wordt aangepast aan de wijzigingen in de andere bepalingen van het Wetboek en, wat de mogelijkheid betreft om bij de Regering beroep aan te tekenen tegen een afgegeven attest, wordt eenvoudig verwezen naar de artikelen die dit beroep bij de Regering organiseren in het kader van de behandelingsprocedure van de vergunningen.

Artikel 179

Deze invoeging is verbonden aan de verduidelijking van

Article 175

L'exclusion du champ d'application du chapitre III *bis* du Titre IV du Code des demandes de permis d'urbanisme soumises à une étude d'incidences doit s'entendre comme s'appliquant également aux demandes à propos desquelles la réalisation d'une étude d'incidences est imposée en cours de procédure. L'article 197/8 doit dès lors être supprimé.

La procédure d'évocation au Gouvernement qui est visée au texte de l'article 197/9 étant supprimée par ailleurs, cette disposition doit également être supprimée.

L'article 197/1 précise que les dispositions du chapitre relatif aux équipements scolaires sont applicables par dérogation aux dispositions de droit commun figurant dans le chapitre III du Titre IV du CoBAT. Le contenu des articles 197/10 à 197/12 correspond actuellement à ces dispositions de droit commun. Afin de ne pas répéter celles-ci, il est dès lors proposé de les supprimer à cet endroit.

L'alinéa 4 de l'article 197/17 tel qu'inséré par l'ordonnance du 3 avril 2014 concerne l'hypothèse d'actes et travaux relatifs à un bien protégé au titre du patrimoine immobilier. Dès lors que le projet de nouvel article 197/1 propose d'exclure du champ d'application de ces dispositions toutes les demandes de permis d'urbanisme relatives à ce type de biens, cet alinéa n'a plus d'objet et doit donc être supprimé.

Article 176

Le texte de l'article 200 est simplifié pour rendre plus compréhensible le principe qu'il consacre.

Article 177

Cette modification est liée à l'abrogation de l'article 160 et à la reformulation de l'article 161. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant ce dernier.

Article 178

Le texte de l'article 202 est adapté aux modifications apportées aux autres dispositions du Code et, en ce concerne la possibilité d'introduire un recours au Gouvernement contre un certificat délivré, il est simplement renvoyé aux articles qui organisent ce recours au Gouvernement dans le cadre de la procédure d'instruction des permis.

Article 179

Cette insertion est liée à la clarification des notions

de begrippen bestemming en gebruik (in dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 198, § 1, 5°) en is bedoeld om elk misverstand aangaande de inhoud van het attest te vermijden : het attest kan uiteraard al inlichtingen verstrekken over het voorgenomen gebruik.

Artikel 180

De nieuwe § 2 is gebaseerd op de huidige artikelen 128, § 2, en 142, § 2, 1^e lid die erin verenigd zijn. Het eerstgenoemde artikel stelt de vergunningsaanvraag die overeenstemt met een niet-vervalen attest, dat was onderworpen aan een effectenbeoordeling, vrij van een effectenstudie. Het tweede stelt de vergunningsaanvraag die overeenstemt met een niet-vervalen stedenbouwkundig attest dat was onderworpen aan een effectenstudie of effectenrapport, vrij van een effectenrapport.

Deze bepalingen hebben een zeer beperkend toepassingsgebied aangezien ze een perfecte overeenstemming vereisen tussen het project dat het voorwerp heeft uitgemaakt van het stedenbouwkundige attest en het project dat het voorwerp uitmaakte van de vergunningsaanvraag.

Het nieuwe artikel 205, § 2, breidt dit toepassingsgebied uit tot situaties waarin de veranderingen die zijn ontstaan tussen het attest en de vergunningsaanvraag (wijzigingen die heel vaak bedoeld zijn om te voldoen aan de voorwaarden van het milieuattest), niet onder het toepassingsgebied vallen van bijlage A (projecten onderworpen aan de effectenstudie) of B (projecten onderworpen aan het effectenrapport) van het Wetboek. In dergelijke situaties verplichten de huidige bepalingen de aanvrager om de effectenbeoordeling te herbeginnen, terwijl dit niet is vereist in het kader van een aanvraag tot wijziging van een stedenbouwkundige vergunning (artikel 102/1 van het Wetboek). Deze hogere vereiste die geldt voor de vergunningsaanvragen die een attest volgen, heeft geen nut (het project werd immers aan een effectenbeoordeling onderworpen in het kader van de behandeling van de attestaanvraag en wijzigingen die er later in werden aangebracht voldoen niet aan de criteria die het Wetboek voorziet om een effectenbeoordeling op te leggen). Ze vormt dus een bron van ongerechtvaardigde ongelijke behandeling ten aanzien van de aanvragen tot wijziging van een vergunning.

Volledigheidshalve preciseert de nieuwe § 2 uiteraard dat, wanneer de wijzigingen die in het project werden aangebracht na de afgifte van het attest onder het toepassingsgebied van bijlage A of B van het Wetboek vallen, de vergunningsaanvraag in het eerste geval moet worden onderworpen aan een effectenstudie en in het tweede geval aan een effectenrapport.

Artikel 181

De doelstelling van het vervangen van artikel 205/1 in

de destination et d'utilisation (il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 98, § 1^e, 5°) et vise à éviter tout malentendu quant au contenu du certificat : celui peut bien sûr déjà renseigner l'utilisation envisagée.

Article 180

Le nouveau § 2 est basé sur les actuels articles 128, § 2, et 142, § 2, alinéa 1^e, qui y sont regroupées. Le premier de ces articles dispense d'étude d'incidence la demande de permis qui est conforme à un certificat d'urbanisme non périmé qui a fait l'objet d'une étude d'incidences. Le second dispense de rapport d'incidences la demande de permis qui est conforme à un certificat d'urbanisme non périmé qui a fait l'objet d'une étude ou d'un rapport d'incidences.

Ces dispositions ont un champ d'application très restrictif, puisqu'elles exigent une parfaite conformité entre le projet qui a fait l'objet du certificat d'urbanisme et celui qui fait l'objet de la demande de permis.

Le nouvel article 205, § 2, élargit ce champ d'application aux situations dans lesquelles les changements intervenus entre le certificat et le dépôt de la demande de permis (qui, bien souvent, visent à répondre aux conditions dont est assorti le certificat d'urbanisme) ne ressortissent pas de l'annexe A (projets soumis à étude d'incidences) ou B (projets soumis à rapport d'incidences) du Code. Dans pareilles circonstances, les dispositions actuelles imposent de recommencer l'évaluation des incidences, alors que ce niveau d'exigence n'est pas requis dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme modificatif (article 102/1 du Code). Ce degré supérieur d'exigence appliquée aux demandes de permis qui suivent un certificat ne présente pas d'utilité (puisque le projet a été soumis à évaluation de ses incidences dans le cadre de l'instruction de la demande de certificat et que les modifications qui y sont apportées par après ne répondent pas aux critères prévus par le Code pour imposer une évaluation des incidences) et constitue une différence de traitement injustifiée par rapport aux demandes de permis modificatif.

Pour être complet, le nouveau § 2 précise, évidemment, que si les modifications apportées au projet après la délivrance du certificat ressortissent à l'annexe A ou B du Code, la demande de permis doit alors être soumise, dans la première hypothèse, à étude d'incidences et, dans la seconde, à rapport d'incidences.

Article 181

L'objectif poursuivi par l'insertion de l'ar-

het BWRO door artikel 9 van de ordonnantie van 8 mei 2014 bestond erin de gemeenten de mogelijkheid te geven informatie in te winnen : « Zij krijgen zo in real time een overzicht van de commerciële gemengdheid van hun wijken en een databank van de precieze situatie, eerder dan gebruik te moeten maken van studies » (Parl. doc. s.o. 2013-2014, nr. A-528/2, p. 21).

De opdrachten van Atrium omvatten met name de opstelling van een « barometer » van de handel, waarvan de doelstellingen aanzienlijk overeenstemmen met die van de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring, echter zonder een dergelijke administratieve beperking op te leggen aan de handelaars.

Om de formaliteiten die de handelaars moeten vervullen te verlichten, wordt dus voorgesteld om de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring af te schaffen.

Artikel 182

Aan artikel 206 worden 3 wijzigingen voorgesteld.

De eerste wil de definitie van onroerend erfgoed verruimen.

De momenteel in artikel 206, 1° van het Wetboek opgesomde begrippen zijn rechtstreeks geïnspireerd op artikel 1 van de Overeenkomst van Granada van 3 oktober 1985 inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa die werd aangenomen na de Aanbeveling van het Ministercomité van de Raad van Europa. De voorbereidende werkzaamheden voor de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed (waarvan artikel 2, 1° het huidige artikel 206, 1° van het BWRO is geworden) verwijzen er nadrukkelijk naar (zie met name de uiteenzetting over de motieven van het ordonnantieontwerp, Parl. doc., s.o. 1991-1992, nr. A-165/1, p. 8).

Sindsdien is in Firenze op 20 oktober 2000 het Europees Landschapsverdrag ondertekend en op 13 februari 2003 is daaromtrent een instemmingsordonnantie goedgekeurd. Artikel 1 van het Verdrag definieert het landschap als een zone zoals ze door de bevolking wordt waargenomen en waarvan het karakter het resultaat kan zijn van de inwerking van natuurlijke en/of menselijke factoren. Artikel 2 van het Verdrag verduidelijkt dat het begrip van toepassing is op natuurlijke, landelijke, stedelijke en voorstedelijke ruimten en alledaagse en zelfs aangetaste landschappen omvat, zowel als landschappen die als opmerkelijk kunnen worden beschouwd.

Het begrip ‘landschappelijk’ belang komt momenteel niet als dusdanig voor in artikel 206, 1° van het BWRO. Die afwezigheid kan minstens gedeeltelijk als gecompenseerd worden beschouwd door de aanwezigheid van het ‘esthetische belang’ in het artikel (zie o.a. M. QUINTIN,

ticle 205/1 dans le CoBAT par l’article 9 de l’ordonnance du 8 mai 2014 était de permettre aux communes « d’obtenir en temps réel une photographie de la mixité commerciale de leurs quartiers et de disposer d’une base de données de la situation précise, plutôt que de recourir à des études » (Doc. parl. s.o. 2013-2014, n° A-528/2, p. 21).

Cependant, les missions dévolues à Atrium comprennent notamment la mise en place d’un « baromètre » du commerce, dont les objectifs sont sensiblement équivalents à ceux de la déclaration urbanistique préalable, mais sans imposer pareille contrainte administrative aux commerçants.

Dans le but d’alléger les formalités dont ceux-ci doivent s’acquitter, il est donc proposé de supprimer la déclaration urbanistique préalable.

Article 182

Trois modifications à l’article 206 sont proposées.

La première vise à élargir la définition de patrimoine immobilier.

Les notions actuellement énumérées à l’article 206, 1°, du Code sont directement inspirées de l’article 1^{er} de la Convention de Grenade du 3 octobre 1985 pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l’Europe adoptée suite à la Recommandation du Comité des ministres du Conseil de l’Europe. Les travaux préparatoires de l’ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier (dont l’article 2, 1°, est devenu l’actuel article 206, 1°, du CoBAT) s’y réfèrent expressément (voir notamment l’exposé des motifs du projet d’ordonnance, Doc. parl., s.o. 1991-1992, n° A-165/1, p. 8).

Depuis lors, la Convention européenne du paysage a été signée à Florence le 20 octobre 2000 et une ordonnance d’assentiment de celle-ci a été adoptée le 13 février 2003. L’article 1^{er} de cette Convention définit le paysage comme désignant une partie du territoire telle que perçue par les populations, son caractère pouvant résulter de l’action de facteurs naturels ou humains ou de leurs interrelations. L’article 2 de cette Convention précise que cette notion s’applique aux espaces naturels, ruraux, urbains et péri-urbains en incluant tant les paysages du quotidien et des paysages dégradés que des paysages pouvant être considérés comme remarquables.

La notion d’intérêt paysager ne figure actuellement pas telle quelle à l’article 206, 1°, du CoBAT. Si cette absence a été jugée au moins partiellement compensée par la présence à cet article de l’intérêt « esthétique » (voy. not. M. QUINTIN, La protection du patrimoine culturel,

La protection du patrimoine culturel, Vanden Broele, Brugge, 2009, p. 234 en het arrest van de Raad van State nr. 194.008 van 30 juni 2006). Toch lijkt het nuttig, teneinde aan alle controverses een eind te stellen en een expliciete verwijzing naar het Verdrag van Firenze mogelijk te maken, om in de tekst van artikel 206, 1° uitdrukkelijk het begrip ‘landschappelijk belang’ te beogen.

Hetzelfde geldt voor het begrip ‘stedenbouwkundig belang’ dat elementen combineert die momenteel in de bepaling als verschillende belangen staan opgesomd. De bedoeling is om het belang te onderstrepen van het behoud van een homogeen stedelijk erfgoed van grote kwaliteit. Er bestaan voorbeelden van verkeersassen in het Gewest die als in een openluchtmuseum de stedenbouwkundige evoluties tonen en/of waar architectuur te zien is die het waard is bewaard te worden. We kunnen in dat verband de Louis Bertrandlaan in Schaerbeek vermelden als een bijzonder goede illustratie van het begrip ‘stedenbouwkundig belang’.

Dit soort situaties komen we bij uitstek in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegen vanwege de dichte bebouwing en de aanwezigheid van aaneengesloten bouwlijnen die vanuit het standpunt van de afmetingen, de gebruikte materialen, de typologie van de gebouwen, enz., een coherent geheel vormen, zelfs als er geen sprake is van een nauwe historische en in de tijd gesitueerde band. Er bestaan tal van voorbeelden van gebouwenrijen of bouwlijnen die het stedelijke landschap en het karakter van een straat of laan bepalen.

Het stedenbouwkundig belang kan ook te maken hebben met :

- het begrip ‘stedelijk referentiepunt’ : zo kan een hoekgebouw dienst doen als een bijzonder stedelijk herkenningsteken ;
- het begrip ‘opmerkelijk stedelijk perspectief’ : een geheel van gebouwen kan door het gemeenschappelijke perspectief van een bepaalde opeenvolging of rij een bijzonder belang vertonen ;
- het begrip ‘stedenbouwkundige geschiedenis van een wijk’ : een afzonderlijk gebouw of een geheel van gebouwen kan getuigen van de stedenbouwkundige geschiedenis van een straat of wijk, door de afmetingen, door de bijzondere opstelling, de eigenaardigheden van de bouwwijze of zijn ouderdom vergeleken met de gebouwen die zich momenteel in de omgeving bevinden.

Zo stellen we vast dat het begrip ‘stedenbouwkundig belang’ rekening kan houden met gebouwen die niet louter een intrinsieke individuele waarde hebben in het licht van de

Vanden Broele, Bruges, 2009, p. 234, et l’arrêt du Conseil d’Etat n° 194.008 du 30 juin 2006), il apparaît utile, afin de mettre fin à toute controverse et de permettre une référence explicite à la Convention de Florence du 20 octobre 2000, de viser expressément la notion d’intérêt paysager dans le texte de l’article 206, 1°.

Il en va de même de la notion d’intérêt urbanistique, qui regroupe des éléments relevant de plusieurs intérêts actuellement énumérés à cette disposition, l’intention étant de souligner l’intérêt de préserver un patrimoine urbain homogène de grande qualité. Il est des exemples d’artères de la Région qui, tel un musée ouvert, révèlent l’évolution de l’urbanisation et/ou présentent une architecture digne de conservation. On peut citer à cet égard l’avenue Louis Bertrand à Schaerbeek comme illustrant particulièrement bien cette notion d’intérêt urbanistique.

Ce type de situations se rencontre particulièrement en Région de Bruxelles-Capitale en raison de son caractère densément bâti et de l’existence de fronts bâties continus formant un ensemble cohérent notamment du point de vue des gabarits, des matériaux utilisés, de la typologie des biens construits, etc., même s’il n’existe pas un lien historique et temporel étroit. Il existe ainsi nombre de situations de succession ou d’enfilades de biens qui marquent le paysage urbain et donnent son caractère à une rue ou une avenue.

L’intérêt urbanistique peut également se référer :

- à la notion de repère urbain : ainsi un bâtiment d’angle peut constituer un point de repère urbain particulier ;
- à la notion de perspective urbaine marquante : ainsi un ensemble de bâtiments, suivant leur alignement ou leur tracé, peuvent présenter du fait de cette perspective commune, un intérêt particulier ;
- à la notion d’histoire de l’urbanisation d’un quartier : ainsi un immeuble particulier ou un ensemble d’immeubles peuvent témoigner de l’histoire urbanistique d’une rue ou d’un quartier en raison de son gabarit ou de son alignement particulier, de la particularité de son type de construction ou de son ancienneté par comparaison aux immeubles actuellement situés aux alentours.

On constate ainsi que la notion d’intérêt urbanistique permet de prendre en considération des biens qui n’ont pas seulement un intérêt individuel intrinsèque au regard des

andere begrippen die momenteel voorkomen onder artikel 206, 1° van het BWRO en die mogelijk niet zouden kunnen volstaan om een bijzondere bescherming te verantwoorden. Hun belang heeft dan integendeel te maken met de uiteenlopende vormen van integratie in het genoemde bebouwde gebied en schuilt in de manier waarop ze helpen de stad te begrijpen, getuigenis afleggen van het stedenbouwkundige verleden, de kenmerken van het stedelijke weefsel weergeven en in het alledaagse leven dienst doen als referentiepunt of zelfs als een baken voor toekomstige bouwwerken.

De tweede wijziging corrigeert een vergetelheid in de Nederlandse tekst van het artikel.

De tekst van artikel 206, 1°, a) van het Wetboek is rechtstreeks geïnspireerd op de tekst van artikel 1, 1 van het bovenvermelde Verdrag van Granada van 3 oktober 1985 dat de « bijzonder » merkwaardige verwezenlijkingen beoogt. Terwijl de Franse tekst van dit artikel het bijwoord « bijzonder » overneemt is het in de Nederlandse tekst ten onrechte weggevallen, hetgeen dient rechtgezet.

De derde wijziging heeft betrekking op de definitie van het begrip ‘klein erfgoed’.

Dit begrip verdient uitbreiding met twee elementen die de besproken bepaling wil toevoegen aan de door artikel 206, 11° van het Wetboek beoogde definitie.

Het is de bedoeling om een tussenkomst van het Gewest mogelijk te maken, in toepassing van artikel 240, § 4, in de kosten voor het behoud van die elementen, op dezelfde manier als dat al gebeurt voor datgene waarnaar momenteel in de definitie van het begrip « klein erfgoed » wordt verwezen.

Omdat het gaat om « opmerkelijke »» bomen, dwz bomen die zijn ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed, is het de bedoeling eigenaren te kunnen helpen die momenteel in hun eentje opdraaien voor de onderhoudskosten van bomen terwijl nochtans een hele buurt of gemeenschap er het plezier van geniet.

Artikel 183

Hoofdstuk II van Titel V van het Wetboek heeft momenteel zowel de inventaris als het register van het onroerend erfgoed op het oog.

Oorspronkelijk werd voorgesteld om de bepalingen te onderscheiden die van toepassing zijn op de inventaris enerzijds en op het register anderzijds, omdat de inventaris nu eenmaal een instrument is om erfgoed te beschermen terwijl het register slechts de lijst van onroerende goederen betreft die al het voorwerp zijn van bewarende of beschermingsmaatregelen.

autres notions figurant actuellement à l'article 206, 1°, du CoBAT (et qui, le cas échéant, ne suffiraient peut être pas à justifier une protection particulière) mais dont l'intérêt se dégage des diverses situations d'intégration dans le bâti précité et dont l'existence permet de comprendre la Ville, de témoigner de signaux urbanistiques de son passé, de donner les caractéristiques du tissu urbain et de servir de repère dans la vie contemporaine, voire de signal pour les constructions à venir.

La deuxième modification répare un oubli dans le texte néerlandais de l'article.

Le texte de l'article 206, 1°, a), du Code est directement inspiré du texte de l'article 1, 1, de la Convention de Grenade du 3 octobre 1985, précitée, qui vise les réalisations « particulièrement » remarquables. Si le texte français de cet article reproduit l'adverbe « particulièrement », le texte néerlandais l'a erronément omis, ce qu'il convient de corriger.

La troisième modification porte sur la définition de la notion de petit patrimoine.

Cette notion mérite d'être étendue aux deux types d'éléments que la disposition commentée se propose d'ajouter à la définition visée à l'article 206, 11°, du Code.

L'intention est de rendre possible une intervention de la Région, par application de l'article 240, § 4, dans des frais de conservation de ces éléments, au même titre que ceux actuellement visés dans la définition de la notion de «petit patrimoine ».

S'agissant des arbres dits « remarquables », c'est-à-dire inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier, l'intention est de permettre d'aider le propriétaire d'un arbre dont toute une collectivité profite, dans des frais de conservation qu'il est actuellement seul à devoir exposer même si tout le voisinage en tire un agrément.

Article 183

Le chapitre II du titre V du Code vise actuellement à la fois l'inventaire et le registre du patrimoine immobilier.

Il est d'abord proposé de distinguer les dispositions applicables à l'inventaire, d'une part, et au registre, d'autre part, dès lors que le premier instrument est un outil de protection du patrimoine alors que le second n'est que la liste des biens immobiliers qui font déjà l'objet de mesures de sauvegarde ou de classement.

Voor de duidelijkheid zullen de bepalingen met betrekking tot het register van het onroerend erfgoed het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk hoofdstuk, genummerd als IV *bis*. Dat krijgt een plaats na de bepalingen met betrekking tot de bescherming en vóór die over het beheer, de werken en de toelagen.

Bovendien is voorgesteld om de bepalingen over de inventaris van het onroerend erfgoed te herzien in het licht van de evolutie van de informatie- en communicatietechnologie.

De inventaris zal in essentie de vorm aannemen van een of meer websites, afhankelijk van de thematiek in kwestie. De sites zullen voor iedereen gemakkelijk toegankelijk zijn en de voornaamste functie van een inventaris vervullen, namelijk dienst doen als een documentatie- en sensibiliseringsinstrument.

Een bekendmaking door vermelding in het Belgisch Staatsblad blijft de regel, nu de inventaris een reglementair bepaalde inhoud heeft, op een in de inventaris vermeld goed bijzondere administratieve procedureregels van toepassing zijn en alle specifieke elementen over een geïnventariseerd goed zich op de site(s) bevinden. De vermelding in het Belgisch Staatsblad, nodig om de inschrijving in de inventaris opponeerbaar te maken tegen derden, waaronder de eigenaar van een goed, zal zich daarentegen beperken tot het opgeven van het adres van het goed en eventueel de geografische gegevens (bomen) of de kadastrale verwijzingen (percelen). Het aantal goederen dat in de inventaris zal worden ingeschreven (meer dan 50.000), de variëteit ervan (gebouwen, bomen, orgels, archeologische resten...) en de beperkte juridische gevolgen van een dergelijke inschrijving (toepassing van slechts één procedureregel) verantwoorden het feit dat de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad geen verdere inhoud heeft.

Het dynamisch bijhouden van de inventaris zal leiden tot de geregelde publicatie van lijsten van goederen die eraan werden toegevoegd of eruit geschrapt. Een specifiek vakje in de inventaris zal de datum van de bekendmaking vermelden en legt dus in alle rechtszekerheid de datum vast waarop de inschrijving rechtsgevolgen kan krijgen.

De bepalingen van 1993, met betrekking tot het doen toekomen aan elke gemeente van uittreksels uit de inventaris betreffende de goederen die gelegen zijn op het grondgebied van die gemeente, zijn achterhaald vanwege de nieuwe manier van documenteren en informeren omtrent de inventaris.

De nadruk ligt ook op deze manier van informeren met het oog op het publiek. Eenieder die niet over de nodige informatiemiddelen beschikt heeft het recht om bij de administratie kennis te nemen van alle informatie, overeen-

Par souci de clarté, les dispositions relatives au registre du patrimoine immobilier feront l'objet d'un chapitre distinct qui, sous la numérotation IV *bis*, trouvera place après les dispositions relatives au classement et avant celles relatives à la gestion, aux travaux et aux subsides.

Par ailleurs, il est proposé de revoir les dispositions relatives à l'inventaire du patrimoine immobilier au regard de l'évolution des techniques de communication et d'information.

L'inventaire prendra essentiellement la forme d'un ou de plusieurs sites internet selon les thématiques concernées, aisément accessibles à tous et destinés à remplir la mission première d'un inventaire, c'est-à-dire un outil de documentation et de sensibilisation.

Si une publication par mention au Moniteur belge demeure prévue dès lors que l'inventaire a un contenu réglementaire et qu'un bien inscrit à l'inventaire se voit appliquer des règles de procédure administrative particulières, tous les éléments particuliers relatifs au bien inventorié se trouveront sur ce(s) site(s). La mention au Moniteur belge, nécessaire pour rendre l'inscription à l'inventaire opposable aux tiers, dont le propriétaire du bien, se limitera, quant à elle, à énumérer l'adresse du bien ou le cas échéant les coordonnées géographiques (arbres) ou les références cadastrales (sites). Le nombre de biens qui seront inscrits à l'inventaire (plus de 50.000), la variété des biens pouvant être inscrits (immeubles, arbres, orgues, vestiges archéologiques...) ainsi que les effets juridiques limités d'une telle inscription (application d'une seule règle de procédure) justifient que la publication au Moniteur belge n'ait pas d'autre contenu.

La mise à jour dynamique de l'inventaire entraînera la publication régulière de listes de biens qui y auront été ajoutés ou retirés. Une case particulière de l'inventaire indiquera la date de publication et permettra dès lors de fixer, en toute sécurité juridique, la date des effets de droit de l'inscription à l'inventaire.

Le nouveau mode de documentation et d'information concernant l'inventaire rend obsolètes les dispositions de 1993 relatives à la communication à chaque commune d'extraits de l'inventaire se rapportant aux biens situés sur son territoire.

Si à l'égard du public, l'accent est également mis sur ce mode d'information, toute personne non outillée au niveau informatique a le droit de prendre connaissance de toute information auprès de l'Administration, conformément aux

komstig de bepalingen van de ordonnantie van 30 maart 1995 betreffende de openbaarheid van bestuur.

De besproken bepaling beoogt ook een probleem te regelen dat te maken heeft met de toepassing in de tijd van de verplichting om de overlegcommissie te raadplegen over de aanvragen met betrekking tot een bepaald goed dat in de inventaris voorkomt. Om een einde te maken aan het probleem wordt gepreciseerd dat die procedureregel slechts van toepassing is indien het goed al in de inventaris is ingeschreven op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.

Ook wordt gepreciseerd dat, wanneer de overlegcommissie beslist om het advies van de KCML te vragen over een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een op de bewaarlijst ingeschreven goed, de KCML dertig dagen de tijd krijgt om haar advies over te maken aan de vergunnende overheid, die een laattijdig uitgebracht advies niet in aanmerking moet nemen. De KCML dient haar advies dus niet over te maken aan de overlegcommissie, maar rechtstreeks aan de overheid die bevoegd is om zich er over uit te spreken. Op die manier wordt het uitbrengen van het advies van de overlegcommissie (waarin hoe dan ook een afgevaardigde van de DML zetelt om de implicaties van vergunningsaanvragen op het erfgoed te verduidelijken) niet vertraagd, en dus ook niet de – nu strakke – termijn voor de afgifte van de vergunning, terwijl de vergunnende overheid toch kan beschikken over gespecialiseerd advies inzake onroerend erfgoed.

De uitdrukkelijke toevoeging ten slotte, naast de hypothese van de handelingen en werken van geringe omvang, van de hypothese waarin het gezien de aard van de beschouwde handelingen en werken niet relevant is om een vergunning te vereisen, is niet bedoeld om het toepassingsgebied van het besluit « vrijstellingen » van 13 november 2008 uit te breiden, maar enkel om nauwkeuriger de grond van dit besluit te preciseren, naar aanleiding van een opmerking die de afdeling wetgeving van de Raad van State formuleerde in haar adviezen aangaande dit besluit.

Artikel 184

De artikelen 215 en 234 van het BWRO beogen het geval waarin een burgemeester om veiligheidsredenen het bevel geeft tot gehele of gedeeltelijke afbraak van een beschermd goed.

Die artikelen voorzien momenteel dat de beslissing van de burgemeester vooraf wordt voorgelegd aan de goedkeuring van de Regering en dat ze slechts uitvoerbaar wordt bij goedkeuring door de Regering of stilzwijgen gedurende een termijn van 40 dagen.

Waar het om beschermd goede gaan voorziet artikel 234 dat de termijn pas 30 dagen na de vakantiepe-

dispositions de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité de l'administration.

La disposition commentée vise également à régler une difficulté liée à l'application dans le temps de l'obligation de consulter la commission de concertation à propos des demandes relatives à un bien repris à l'inventaire : pour mettre fin à cette difficulté, il est précisé que cette règle de procédure ne s'applique que si le bien est déjà inscrit à l'inventaire au moment de l'introduction de la demande.

Il est également précisé que, lorsque la commission de concertation décide de demander l'avis de la CRMS sur une demande de permis qui concerne un bien repris à l'inventaire, la CRMS dispose de trente jours pour envoyer son avis à l'autorité délivrante, cette dernière ne devant pas tenir compte d'un avis envoyé hors délai. Ce n'est donc pas à la commission de concertation que la CRMS doit envoyer son avis, mais directement à l'autorité compétente pour statuer sur la demande. Cela permet de ne pas retarder l'émission de l'avis de la commission de concertation (qui dispose en toute hypothèse, en ses rangs, d'un représentant de la DMS pour l'éclairer sur les implications patrimoniales de la demande de permis), et donc de ne pas prolonger le délai – désormais de rigueur – de délivrance du permis, tout en permettant à l'autorité délivrante de disposer d'avis spécialisé en matière de patrimoine immobilier.

Enfin, l'ajout exprès, aux côtés de l'hypothèse des actes et travaux de minime importance, de l'hypothèse où l'exigence d'un permis ne présente pas de pertinence en raison de la nature des actes et travaux considérés n'a pas pour but d'élargir le champ d'application de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008, mais vise uniquement à définir avec plus de précision le fondement ordonnantiel de celui-ci en répondant à une remarque formulée par la section de législation du Conseil d'Etat dans ses avis rendus à propos de cet arrêté.

Article 184

Les articles 215 et 234 du CoBAT visent l'hypothèse dans laquelle un bourgmestre adopte un arrêté de démolition partielle ou totale d'un bien protégé pour des raisons de sécurité.

Ces articles prévoient actuellement que la décision du bourgmestre doit être préalablement soumise à l'approbation du Gouvernement et qu'elle n'est exécutoire qu'en cas d'approbation ou de silence du Gouvernement durant un délai de 40 jours.

S'agissant des biens classés, l'article 234 prévoit que lorsque ce délai court en tout ou en partie pendant les

riode verstrijkt, indien hij geheel of gedeeltelijk tijdens de schoolvakantie loopt.

Naast de opheffing van de verwijzing naar artikel 67 van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode (die werd opgeheven door de Brusselse Huisvestingscode), stelt de besproken bepaling twee wijzigingen voor :

1° opdat de bevoegde administratie zo snel mogelijk geïnformeerd zou zijn om zich van het dossier op de hoogte te brengen, wordt voorgesteld dat de beslissing van de burgemeester niet alleen aan de Regering wordt bekendgemaakt maar tegelijk ook aan de gemachtigde ambtenaar Erfgoed ;

2° net als voor de beschermde goederen is ook hier, voor de op de bewaarlijst ingeschreven goederen, reden om die gevallen te regelen waar de termijn voor de goedkeuring van de beslissing van de burgemeester deels of geheel tijdens de schoolvakantieperiode loopt. De oplossing om de termijn in dergelijke omstandigheden te verlengen met 30 dagen na de schoolvakantieperiode lijkt hier echter niet geschikt, aangezien het om een procedure gaat met betrekking tot een van nature dringende toestand die daarom onverenigbaar is met een dergelijke verlenging van de termijn. De besproken bepaling stelt bijgevolg voor om geen dergelijke oplossing te behouden maar om in die gevallen in het BWRO de voogdij voor de goedkeuring te leggen bij de minister die bevoegd is voor de bescherming van monumenten en landschappen.

Dezelfde oplossingen worden voorgesteld in verband met de beschermde goederen (zie de wijzigingsbepaling van artikel 234 van het Wetboek).

Artikel 185

Signaleren dat een goed is ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd of het voorwerp uitmaakt van een procedure van inschrijving op de bewaarlijst of van bescherming is niet alleen van belang bij overdracht of verkoop van dat goed maar ook in het geval van verhuring op meer dan negen jaar of bij het vestigen van belangrijke onroerende zakelijke rechten zoals vruchtgebruik, erfrente, recht van opstal of domaniale concessie.

De besproken bepaling voorziet dan ook om ook rekening te houden met de andere mogelijkheden.

Ter herinnering : artikel 217 dat betrekking heeft op de goederen ingeschreven op de bewaarlijst is van toepassing op de beschermde goederen krachtens artikel 231 van het BWRO.

vacances scolaires, il expire 30 jours après la période de vacances scolaires.

Outre l'abrogation de la référence à l'article 67 de l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement (qui a été abrogé par le Code bruxellois du Logement), la disposition commentée propose deux modifications :

1° afin que l'Administration compétente soit informée au plus vite pour utilement instruire le dossier, il est proposé que l'arrêté du bourgmestre qui doit être notifié au Gouvernement le soit simultanément au fonctionnaire délégué au patrimoine ;

2° comme à propos des biens classés, il y a lieu de régler l'hypothèse, à propos des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, dans laquelle le délai de décision d'approbation de l'arrêté du bourgmestre court en tout ou en partie durant les périodes de vacances scolaires. Toutefois, la solution de la prorogation du délai de 30 jours en pareille circonstance après la période des grandes vacances d'être ne paraît pas adéquate dès lors qu'il s'agit d'une procédure concernant une situation urgente par nature et incompatible avec pareille prorogation du délai. La disposition commentée propose en conséquence de ne pas retenir pareille solution mais de prévoir qu'en pareille hypothèse, la tutelle d'approbation est déléguée par le CoBAT au ministre compétent en matière de protection des monuments et des sites.

Les mêmes solutions sont proposées à propos des biens classés (voir la disposition modificative de l'article 234 du Code).

Article 185

L'importance de signaler qu'un bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou est classé ou qu'il fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement ne concerne pas seulement l'hypothèse du transfert ou de la mise en vente de ce bien mais également les hypothèses de location de plus de neuf ans ou de création de droits réels immobiliers importants tels que l'usufruit, l'emphytéose, le droit de superficie ou une concession domaniale.

La disposition commentée prévoit dès lors de viser également ces autres hypothèses.

Pour mémoire, l'article 217 qui concerne les biens inscrits sur la liste de sauvegarde est applicable aux biens classés par l'effet de l'article 231 du CoBAT.

Voor het overige kan een parallel worden getrokken met de inhoud van de artikelen 280 en 281 voor wat de informatie betreft die moet worden verstrekt in identieke gevallen over de stedenbouwkundige inlichtingen aangaande het goed in kwestie.

De besproken bepaling verzekert hierdoor in dit verband ook een grotere coherentie.

Artikel 186

De besproken bepaling beoogt een herziening van de tekst van artikel 222 van het Wetboek om de volgende redenen.

De stadia van het onderzoek van een beschermingsaanvraag of -voorstel zijn gewijzigd sinds de goedkeuring van de ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van het BWRO. Nu is een dubbele tussenkomst van de Regering voorgeschreven : in eerste instantie akte nemen en in tweede instantie beslissen om al dan niet een beschermingsprocedure in te stellen. Tussen de beide tussenkomsten wordt het opstellen door de administratie opgelegd van een synthese-rapport met geregelde inhoud.

De ervaring leert dat het aantal nieuwe fasen in een procedure deze aanzienlijk verzwaart en dientengevolge leidt tot een langere periode van rechtsonzekerheid, zowel voor de partij die het initiatief tot de procedure nam als voor de eigenaar van het betreffende goed en voor elke belanghebbende, zoals een kandidaat-koper van een goed of een aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het goed.

Een groot aantal elementen die de administratie moet verzamelen met het oog op het opstellen van haar synthese-rapport, momenteel opgesomd in artikel 222, § 5, had logischerwijze bovendien al moeten voorkomen in het voorstel of de aanvraag tot bescherming of ter ondersteuning om het indienen ervan te verantwoorden. Het komt inderdaad niet de administratie toe om melding te maken van de verwijzingen naar het goed, de bondige omschrijving, het huidige gebruik, de staat van onderhoud, het belang van het goed vanuit het oogpunt van de erfgoedbewaringscriteria die een beschermingsprocedure kunnen verantwoorden, enz. Al die elementen moeten immers al zo vroeg mogelijk in de procedure deel uitmaken van het dossier, dat wil zeggen in het voorstel of de aanvraag tot bescherming. De beslissing met betrekking tot de inhoud van die voorstellen of aanvragen tot bescherming zal derhalve in die zin gewijzigd worden. Bovendien voorziet het voorstel ook om de fase van de raadpleging van instanties of besturen nog enkel te laten plaatsvinden na de fase van de beslissing om een beschermingsprocedure in te stellen en niet meer ervoor en erna. Om rond een beschermingsaanvraag een vooronderzoeks-fase te laten plaatsvinden terwijl de beschermingsprocedure nog niet werkelijk gestart is en dat logischerwijze pas

Pour le surplus, un parallèle peut être opéré avec le contenu des articles 280 et 281 concernant l'information à donner, dans des cas identiques, à propos des renseignements urbanistiques relatifs au bien concerné.

La disposition commentée assure dès lors et par ailleurs une plus grande cohérence à cet égard.

Article 186

La disposition commentée vise à revoir le texte de l'article 222 du Code pour les raisons suivantes.

Les phases d'examen d'une demande ou d'une proposition de classement ont été revues lors de l'adoption de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant le CoBAT en prévoyant une double intervention du Gouvernement : une prise d'acte dans un premier temps et une décision d'entamer ou non la procédure de classement dans un second temps. Entre ces deux interventions, il a été prévu l'établissement par l'Administration d'un rapport de synthèse dont le contenu est réglementé.

A l'expérience, il est apparu que le nombre de nouvelles phases de procédure prévues a fortement alourdi celle-ci et allongé la durée de l'insécurité juridique pouvant en découler tant pour la partie à l'initiative de la procédure que pour le propriétaire du bien concerné et pour toute personne intéressée, tels un candidat acquéreur d'un bien ou un demandeur de permis d'urbanisme relatif à ce bien.

Par ailleurs, un grand nombre d'éléments que l'Administration devait recueillir pour établir son rapport de synthèse, actuellement énumérés à l'article 222, § 5, auraient dû en toute logique déjà figurer dans la proposition ou la demande de classement ou à leur appui pour en justifier l'introduction. Ce n'est en effet pas à l'Administration qu'il appartient de mentionner les références relatives au bien, sa description sommaire, son utilisation actuelle, son état d'entretien, l'intérêt que le bien présente au regard des critères de conservation du patrimoine et pouvant justifier une procédure de classement, etc. Tous ces éléments doivent en effet figurer au dossier le plus en amont possible de la procédure, c'est-à-dire dans la proposition ou la demande de classement. L'arrêté relatif au contenu de ces propositions ou demandes sera dès lors modifié en ce sens. En outre, le projet prévoit de ne maintenir la phase des consultations d'instances ou administrations qu'en aval de la décision d'entamer une procédure de classement et non plus avant et après celle-ci. Il est en effet paradoxal et source inutile d'allongement des procédures et des délais d'envisager des phases d'instruction d'une demande de classement alors que la procédure de classement n'a pas encore réellement débuté et que ce ne sera logiquement le

het geval zal zijn na de goedkeuring van een beslissing om de procedure in te stellen, is inderdaad paradoxaal en een bron van onnodig rekken van de procedures en termijnen.

Voor het overige vereenvoudigt de besproken bepaling de stadia van de procedure, terwijl ze toch zoveel mogelijk het aantasten van de rechtszekerheid wil beperken :

1° terwijl in de huidige formulering, het onderzoek van de ontvankelijkheid van een aanvraag of van een voorstel plaatsvindt na het onderzoek van het dossier en om een beslissing te nemen door de regering, zorgt de besproken bepaling ervoor dat het onderzoek in kwestie door de administratie gebeurt, onmiddellijk na de ontvangst van de aanvraag of het voorstel tot bescherming. De gevallen van niet-ontvankelijkheid blijven ongewijzigd maar ze worden zo ver mogelijk stroomopwaarts onderzocht, hetgeen ons coherenter toeschijnt. Als de aanvraag onontvankelijk wordt verklaart is daarmee de procedure gesloten ;

2° de kennisgeving van het ontvangstbewijs van het volledig dossier van het voorstel of de aanvraag tot bescherming heeft een opschorting voor gevolg van het onderzoek of de controle van een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het goed alsook van de door artikel 194/1 beoogde termijnen. Dat gevolg bestond al bij de huidige tekst maar dan enkel te tellen vanaf de beslissing om « akte te nemen » die de Regering in toepassing van het huidige artikel 222, § 3 diende te treffen ;

3° vanwege het opschortende effect dat wordt aangehaald in het vorige punt, en aangezien de vergunningsaanvrager niet altijd de eigenaar is van het goed waarvoor de bescherming werd aangevraagd, wordt voorzien dat de kennisgeving van het ontvangstbewijs van het volledige dossier van de beschermingsaanvraag eveneens, en tegelijkertijd, moet worden gericht aan de vergunningsaanvrager ;

4° om het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, voor alle aanvragen of voorstellen die niet van haar uitgaan, wordt gevraagd meteen na de controle op de ontvankelijkheid ;

5° de regering beslist om al dan niet een beschermingsprocedure in te stellen. Indien ze beslist om de eventuele beschermingsprocedure niet in te stellen wordt het voorstel of de aanvraag tot bescherming verworpen. Beslist ze om de beschermingsprocedure wel in te stellen, dan wordt de procedure gevolgd en bespoedigd overeenkomstig de huidige bepalingen, die ongewijzigd blijven.

De nieuwigheid schuilt in het opheffen van de huidige tussentijdse fase van het « akte nemen » door de regering van het bestaan van een voorstel of een aanvraag tot bescherming voorafgaand aan de beslissing om al dan niet de beschermingsprocedure in te stellen, en dat dan na een

cas qu'après l'adoption d'une décision d'entamer la procédure.

Pour le surplus, la disposition commentée simplifie les phases de la procédure tout en réduisant autant que possible les atteintes à la sécurité juridique :

1° alors que dans la formulation actuelle, l'examen de la recevabilité d'une demande ou d'une proposition intervient après l'instruction du dossier et par décision à adopter par le Gouvernement, la disposition commentée prévoit que cet examen sera réalisé par l'Administration dès réception de la demande ou de la proposition de classement. Les hypothèses d'irrecevabilité ne sont pas modifiées mais elles sont examinées le plus en amont possible, ce qui apparaît plus cohérent. Si la demande est déclarée irrecevable, la procédure est close ;

2° la notification de l'accusé de réception du dossier complet de la proposition ou de la demande de classement a pour effet de suspendre l'instruction ou l'examen d'une demande de permis d'urbanisme qui porterait sur le bien ainsi que les délais visés à l'article 194/1. Cet effet était déjà prévu dans le texte actuel mais seulement à compter de la décision de « prise d'acte » que le Gouvernement devait adopter en application de l'actuel article 222, § 3 ;

3° étant donné l'effet suspensif évoqué au point précédent, et étant donné que le demandeur de permis n'est pas toujours le propriétaire du bien concerné par la demande de classement, il est prévu que la notification de l'accusé de réception de dossier complet de la demande de classement doit également être simultanément adressée au demandeur de permis ;

4° l'avis de la Commission royale des monuments et des sites est sollicité dès après le contrôle de recevabilité à propos de toute demande ou proposition qui n'émane pas d'elle-même ;

5° le Gouvernement décide d'entamer ou non la procédure de classement. S'il décide de ne pas entamer la procédure de classement éventuel, la proposition ou la demande de classement est rejetée. S'il décide d'entamer la procédure de classement, la procédure est suivie et diligentée conformément aux dispositions actuelles, inchangées.

La nouveauté consiste dans la suppression de la phase intermédiaire actuelle de la « prise d'acte » par le Gouvernement de l'existence d'une proposition ou d'une demande de classement préalablement à l'adoption d'une décision d'entamer ou non la procédure de classement et ce,

onderzoek dat door de administratie wordt uitgevoerd. Zoals al eerder aangegeven bleek die fase onnoodig zwaar voor de administratie en een bron van aanzienlijk tijdverlies. Voortaan, en nog altijd na onderzoek ingesteld door de administratie maar op basis van het dossier dat is opgesteld door de schrijver van het voorstel of de aanvraag, zal de regering onmiddellijk beslissen om al dan niet de beschermingsprocedure in te stellen.

Wat de modaliteiten betreft voorziet de voorgestelde bepaling in het vaststellen van een termijn van 60 dagen om te beslissen om al dan niet de procedure in te stellen. Bij het verstrijken van die termijn kan elke belanghebbende bovendien een herinnering tot de regering richten waarmee dan een laatste termijn van 30 dagen ingaat om te beslissen.

Momenteel krijgt de regering na de akteneming een termijn van 3 maanden toegekend om een beslissing te nemen, maar die termijn is slechts een termijn van orde waarbij aan het overschrijden ervan geen enkel gevolg wordt gekoppeld. Dat leidt tot rechtsonzekerheid, zowel voor de schrijver van het voorstel of de aanvraag tot bescherming als voor alle belanghebbenden van de procedure, waaronder in de eerste plaats de eigenaar of de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning voor het goed. Zolang geen enkele beslissing valt blijven de in artikel 194/1 beoogde vergunnings- en attestprocedures immers bevroren zonder enige beperking in de tijd.

Voortaan wordt de regering door het mechanisme van de « herinnering » voor haar verantwoordelijkheid geplaatst : ze zal binnen de voorvermelde termijn van 30 dagen vanaf de kennisgeving van de herinnering, de beslissing moeten nemen om al dan niet de beschermingsprocedure in te stellen. Bij ontstentenis zal het voorstel of de aanvraag tot bescherming van rechtswege nietig zijn, hetgeen voor gevolg zal hebben dat de regering het risico loopt aan te kijken tegen het opnieuw indienen van een identieke procedure, met alle gevolgen vandien. Een dergelijke « sanctie » zou er moeten toe leiden dat dit een eerder theoretische mogelijkheid zal blijken.

Aangezien de regering eind juli en gedurende de eerste helft van augustus doorgaans niet samenkomt is het logisch om erin te voorzien dat de termijnen die haar worden opgelegd om een beslissing te nemen met een maand worden verlengd indien ze lopen tijdens de periode van de schoolvakantie.

De procedure van de ‘herinnering’ aan de regering is in het stedenbouwkundig en milieurecht goed bekend. In dit geval is aan alle belanghebbenden bewust het recht op ‘herinnering’ toegekend om zo veel mogelijk op dit mechanisme een beroep te kunnen doen teneinde de regering in beweging te krijgen : de schrijver van het voorstel of de aanvraag tot bescherming, de eigenaar van het betreffende goed vanwege het voorstel of de aanvraag, de houder van

après l’instruction effectuée par l’Administration. Comme déjà précédemment indiqué, cette phase est apparue comme inutilement lourde pour l’Administration et source d’une grande perte de temps. Désormais, et toujours après une instruction effectuée par l’Administration mais sur la base du dossier constitué par l’auteur de la proposition ou de la demande, le Gouvernement décidera de suite d’entamer ou non la procédure de classement.

Sur le plan des modalités, la disposition proposée prévoit la fixation d’un délai de 60 jours pour décider d’entamer ou non la procédure et à l’expiration duquel toute personne intéressée peut adresser au Gouvernement un rappel faisant courir un dernier délai de 30 jours pour décider.

Actuellement, un délai de 3 mois après la prise d’acte est accordé au Gouvernement pour adopter une décision mais ce délai n’est qu’un délai d’ordre et rien n’est prévu en cas de dépassement de ce délai. Il en découle une insécurité juridique tant pour l’auteur de la proposition ou de la demande de classement que pour toute personne concernée par la procédure dont, au premier chef, le propriétaire ou le demandeur d’un permis d’urbanisme relatif à ce bien. Tant qu’une décision n’intervient pas, le gel des procédures de permis ou de certificat visé à l’article 194/1 se poursuit en effet sans aucune limite de temps.

Dorénavant, par l’effet du mécanisme du « rappel », le Gouvernement sera placé devant ses responsabilités : il aura à adopter, dans le délai précité de 30 jours à compter de la notification du rappel, la décision d’entamer ou non la procédure de classement. A défaut, il est prévu la caducité de plein droit de la proposition ou de la demande de classement, ce qui ne manquera pas de confronter le Gouvernement au risque de voir renouvelée l’introduction d’une procédure identique avec toutes les conséquences qui y sont liées. Pareille « sanction » devrait rendre cette hypothèse assez théorique.

Le Gouvernement ne se réunissant généralement pas fin juillet et la première quinzaine du mois d’août, il est logiquement prévu que les délais qui lui sont imposés pour adopter une décision sont prolongés d’un mois si ces délais courrent pendant les périodes de vacances scolaires d’été.

La procédure du « rappel » adressé au Gouvernement est bien connue en droit de l’urbanisme et de l’environnement. En l’espèce, c’est intentionnellement que le droit de « rappel » est ouvert à toute personne intéressée afin de permettre le plus largement possible le recours à ce mécanisme destiné à faire bouger le Gouvernement : l’auteur de la proposition ou de la demande de classement, le propriétaire du bien concerné par cette proposition ou demande,

een ander onroerend zakelijk recht, een kandidaat-koper van het goed, de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning voor het goed in kwestie... Op die manier worden alle belanghebbenden ook op dezelfde manier behandeld, in overeenstemming met artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Artikel 187

Er wordt verwezen naar de commentaar bij het artikel tot wijziging van artikel 222, § 6 en § 8.

Om dezelfde reden als die welke al in artikel 222, § 8, 2^e lid wordt aangehaald wordt hier in het beoogde geval de bekendmaking van het besluit in het Belgisch Staatsblad voorgeschreven.

Het betreft de hypothese waarin de Regering de procedure zou hebben ingesteld om het belang van bescherming te onderzoeken.

Na deze fase beslist ze ofwel om het goed niet te beschermen, ofwel om het gedeeltelijk te beschermen : in de beide gevallen kan ze voorwaarden opleggen aan de vergunning voor het goed of de delen van het goed waarvan ze beslist om ze niet te beschermen.

Artikel 188

Artikel 227 van het BWRO is rechtstreeks gekoppeld aan de inhoud van artikel 222. De beide artikelen werden door de ordonnantie van 14 mei 2009 gewijzigd.

Aangezien het ontwerp artikel 222 van het BWRO wijzigt, wijzigt de besproken bepaling logischerwijze ook artikel 227 om er in het kader van een eventuele versnelde beschermingsprocedure opnieuw de fase van het overleg in het college van burgemeester en schepenen in op te nemen.

Artikel 189

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 215 van het Wetboek.

Artikel 190

De uitdrukkelijke toevoeging, naast de hypothese van de handelingen en werken van geringe omvang, van de hypothese of vereiste van een vergunning die vanwege de aard van de beschouwde werken en handelingen niet relevant is, is niet bedoeld om het toepassingsgebied te verruimen van het « vrijstellingsbesluit » van 13 november 2008, maar enkel om de verordenende grond ervan te verduidelijken, als antwoord op een opmerking van de afdeling wetgeving van de Raad van State in haar adviezen aangaande dit besluit.

le titulaire d'un autre droit réel immobilier, un candidat acquéreur du bien, le demandeur d'un permis d'urbanisme relatif à ce bien... De la sorte, toute personne intéressée est également traitée de la même manière dans le respect des articles 10 et 11 de la Constitution.

Article 187

Il est renvoyé au commentaire de l'article modifiant l'article 222, § 6, et § 8.

Pour la même raison que celle figurant déjà à l'article 222, § 8, alinéa 2, il est prescrit la publication de l'arrêté au Moniteur belge dans l'hypothèse visée.

Il s'agit de l'hypothèse où le Gouvernement aurait entamé la procédure en vue d'étudier l'intérêt du classement.

Au terme de cette phase, soit il décide de ne pas classer le bien, soit de classer partiellement : dans les deux cas, il pourrait imposer des conditions au permis sur le bien ou les parties du bien qu'il décide de ne pas classer.

Article 188

L'article 227 du CoBAT est directement lié au contenu de l'article 222. Ces deux articles avaient été modifiés par l'ordonnance du 14 mai 2009.

Le projet modifiant l'article 222 du CoBAT, la disposition commentée modifie logiquement l'article 227 afin d'y réintroduire la phase de consultation du collège des bourgmestre et échevins dans le cadre d'une éventuelle procédure accélérée de classement comme visé à cette disposition

Article 189

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 215 du Code.

Article 190

L'ajout exprès, aux côtés de l'hypothèse des actes et travaux de minime importance, de l'hypothèse où l'exigence d'un permis ne présente pas de pertinence en raison de la nature des actes et travaux considérés n'a pas pour but d'élargir le champ d'application de l'arrêté « dispenses » du 13 novembre 2008, mais vise uniquement à définir avec plus de précision le fondement ordonnanciel de celui-ci en répondant à une remarque formulée par la section de législation du Conseil d'Etat dans ses avis rendus à propos de cet arrêté.

Artikel 191

Er wordt verwezen naar commentaar bij de bepaling gewijd aan de wijziging van hoofdstuk II van Titel V van het Wetboek en van de artikelen 207 tot 209 die dat hoofdstuk bevat en die betrekking hebben op de inventaris van het onroerend erfgoed.

Het register bestaat al vele jaren onder de vorm van een website die door de administratie is opgericht en regelmatig wordt bijgehouden. Het betreft de publicatie van geïllustreerde lijsten van goederen.

Ter herinnering : dit communicatie-instrument dat ter informatie aan het publiek beschikbaar wordt gesteld heeft geen specifieke rechtsgevolgen. Aangezien de goederen die in het register staan opgesomd die zijn welke bescherming genieten door de goedkeuring van een besluit tot inschrijving op de bewaarlijst of door beschermingsbesluiten hebben individuele akten bovendien al het voorwerp uitgemaakt van kennisgevingen en een bekendmaking bij uittreksel of bij vermelding in het Belgisch Staatsblad, met de eigen rechtsgevolgen die daaraan vastzitten.

Artikel 192

De huidige inhoud van artikel 240, § 3, betreffende het recht van de eigenaar van een beschermd goed om de onteigening ervan te eisen door het Gewest, geeft aanleiding tot interpretatieproblemen wanneer de noodzaak om werken uit te voeren die onvermijdelijk zijn voor het behoud van de integriteit van het goed voortkomt uit een aan de eigenaar toe te schrijven gebrek aan onderhoud. De in § 3 voorgestelde wijziging is erop gericht een einde te maken aan elke controverse in dat verband.

Anderzijds is de term «onroerend erfgoed» die momenteel wordt gebruikt te algemeen, aangezien hij ook de goederen dekt die zijn ingeschreven in de inventaris. Het was echter nooit de bedoeling om deze goederen te beogen, maar enkel de beschermden goederen of de goederen die definitief zijn ingeschreven op de bewaarlijst. De voorgestelde tekst wordt in die zin aangepast.

Overigens, in zijn arrest nr. 12/2014 van 23 januari 2014, verklaart het Grondwettelijk Hof voor recht, in antwoord op een prejudiciële vraag, dat artikel 240 van het BWRO een schending inhoudt van artikel 16 van de Grondwet, gecombineerd met artikel 1 van het eerste Aanvullende Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, aangezien het geen stelsel van schadeloosstelling organiseert in geval van een bouwverbod dat het resultaat is van een beschermingsmaatregel. Het arrest is uitgesproken in het beperkte kader van het geval van een bouwverbod voortkomend uit het goedkeuren van een beschermingsbesluit als landschap van terreinen die zich in woonzone bevonden en het voorwerp uitmaakten van een verkavelingsvergunning.

Article 191

Il est renvoyé au commentaire de la disposition consacrée à la modification du chapitre II du Titre V du Code et des articles 207 à 209 que celui-ci contient, qui sont relatifs à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Le registre existe déjà depuis de nombreuses années, un site internet ayant été créé par l'administration qui le tient régulièrement à jour. Il s'agit de la publication de listes de biens illustrées.

Pour mémoire, cet outil de communication mis à disposition du public à titre d'information n'a pas d'effet juridique particulier. Les biens énumérés au registre étant ceux protégés par l'adoption d'arrêtés d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'arrêtés de classement, actes individuels ont par ailleurs déjà fait l'objet de notifications et d'une publication par extraits ou par mention au Moniteur belge avec les effets juridiques propres qui s'y attachent.

Article 192

Le contenu actuel de l'article 240, § 3, concernant le droit du propriétaire d'un bien protégé d'en exiger l'expropriation par la Région donne lieu à des difficultés d'interprétation lorsque la nécessité de réaliser des travaux indispensables au maintien de l'intégrité de ce bien découle d'une carence d'entretien imputable au propriétaire. La modification du § 3 qui est proposée vise à mettre fin à toute controverse à ce propos.

D'autre part, le terme « patrimoine immobilier », utilisé actuellement est trop général, puisqu'il couvre également les biens figurant à l'inventaire. Or, l'intention n'a jamais été de viser ceux-ci, mais de viser uniquement les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde de manière définitive. Le texte proposé est adapté en ce sens.

Par ailleurs, par son arrêt n°12/2014 du 23 janvier 2014, la Cour constitutionnelle a, en réponse à une question préjudiciale, dit pour droit que l'article 240 du CoBAT viole l'article 16 de la Constitution, combiné avec l'article 1^{er} du Premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, en ce qu'il n'organise pas un régime d'indemnisation d'une interdiction de bâtir résultant d'une mesure de classement. Cet arrêt a été prononcé dans le cadre limité de l'hypothèse d'une interdiction de bâtir découlant de l'adoption d'un arrêté de classement comme site de terrains qui étaient situés en zone d'habitation et qui avaient fait l'objet d'un permis de lotir.

Het voorwerp van de nieuwe § 6 die wordt toegevoegd aan de besproken bepaling, beoogt een leemte in de wet op te vullen die werd opgemerkt door het Grondwettelijk Hof, dat in zijn arrest de nadruk legde op het des te ongerichtvaardiger karakter van het ontbreken van een stelsel van schadeloosstelling bij een bouwverbod als gevolg van een beschermingsmaatregel aangezien de BWRO in zijn artikel 81 voorziet in een schadeloosstelling wanneer een bouwverbod het resultaat is van een plan van aanleg met bindende kracht, en in zijn artikel 240 in een mechanisme van toelagen wanneer de werken nodig zijn tot behoud van een beschermd goed dat tot het onroerend erfgoed behoort.

De besproken bepaling inspireert zich op het stelsel van schadeloosstelling van stedenbouwkundige waardeverminderingen (artikel 81 van het BWRO) maar rekening houdende met het specifieke karakter van de toestand die voortvloeit uit de aard van het beschermingsbesluit, zijn gevolgen en andere reeds bestaande mechanismen voor financiële tussenkomsten ter zake :

- het is de goedkeuring van een definitief beschermingsbesluit waarmee de uitvoering van een niet-vervallen bouwvergunning wordt verhinderd die aanleiding kan geven tot een schadeloosstelling. Onder definitief beschermingsbesluit moet worden verstaan een beschermingsbesluit dat niet meer vatbaar is voor enig beroep of indien beroep werd aangetekend, dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een definitieve beslissing tot verwerping van dat beroep ;
- alleen het geval van arrest nr. 12/2014, op 23 januari 2014 uitgesproken door het Grondwettelijk Hof, wordt in overweging genomen, te weten dat van een eigenaar van grond waarop vanwege een beschermingsbesluit van de deze grond als landschap een bouwverbod rust, terwijl de grond bestemd was voor bebouwing en er een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning voor was afgeleverd die niet vervallen was. De toestand van eigenaren van beschermd monumenten is inderdaad heel verschillend gezien het feit dat een beschermingsbesluit voor het geheel of een gedeelte van een monument geen bouwverbod inhoudt en geen einde stelt aan het gebruik van het onroerend goed waarvoor de beschermingsmaatregel geldt. De eigenaar behoudt al zijn rechten en artikel 240 van het BWRO voorziet bovendien uitdrukkelijk in een stelsel van steun en toelagen om de eigenaar te helpen in te staan voor een goede bewaring van het beschermd goed. Deze bepaling vertaalt dus al de bekommernis om de gemeenschap te laten bijdragen tot de lasten die uit een beschermingsbesluit kunnen voortvloeien. Bepaalde beschermd monumenten genieten zelfs van een vrijstelling of een vermindering van de onroerende voorheffing, in toepassing van artikel 298 van het BWRO ;
- naar analogie met artikel 81, 7^e lid van het BWRO wordt bepaald dat het Gewest zich kan ontdoen van zijn

L'objet du nouveau § 6 introduit dans la disposition commentée vise à combler la lacune législative relevée par la Cour constitutionnelle, qui soulignait dans son arrêt le caractère d'autant moins justifié de l'absence d'un régime d'indemnisation lorsqu'une interdiction de bâtir résulte d'une mesure de classement que le CoBAT prévoit, en son article 81, une indemnisation lorsqu'une interdiction de bâtir résulte d'un plan d'aménagement revêtu de la force exécutoire et, en son article 240, un mécanisme de subsides lorsque des travaux de conservation d'un bien classé relevant du patrimoine immobilier sont nécessaires.

La disposition commentée s'inspire du régime d'indemnisation des moins-values d'urbanisme (article 81 du CoBAT) mais en tenant compte de la spécificité de la situation découlant de la nature de l'arrêté de classement, de ses effets et des autres mécanismes d'intervention financière existant déjà en la matière :

- c'est l'adoption d'un arrêté définitif de classement empêchant la mise en œuvre d'une autorisation de construire non périmée qui est susceptible de donner lieu à indemnisation. Par arrêté définitif de classement, il faut entendre un arrêté de classement qui n'est plus susceptible de faire l'objet du moindre recours ou, si un recours a été introduit, qui a fait l'objet d'une décision définitive de rejet de ce recours ;
- seule l'hypothèse visée par l'arrêt n°12/2014 prononcé le 23 janvier 2014 par la Cour constitutionnelle est envisagée, à savoir celle d'un propriétaire de terrain auquel un arrêté de classement de ce terrain comme site fait interdiction de bâtir alors que le terrain était destiné à la construction et avait fait l'objet de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir non périmé. La situation de propriétaires de monuments classés est en effet fort différente dès lors qu'un arrêté de classement portant en tout ou en partie sur un monument n'emporte pas interdiction de bâtir et ne met pas fin à l'usage du bien immobilier concerné par la mesure de classement. Le propriétaire conserve tous ses droits et l'article 240 du CoBAT prévoit par ailleurs et expressément un régime d'aides et de subsides aux fins d'aider le propriétaire à assurer la bonne conservation du bien classé. Cette disposition traduit dès lors déjà le souci de faire participer la collectivité à la charge pouvant découler d'un arrêté de classement. Certains monuments classés bénéficient même d'une exemption ou d'une réduction du précompte immobilier en application de l'article 298 du CoBAT ;
- par analogie avec l'article 81, alinéa 7, du CoBAT, il est prévu que la Région puisse se libérer de son obli-

verplichting tot schadeloosstelling door te beslissen de bescherming van de site in kwestie op te heffen ;

- naar analogie met artikel 82, 2^e lid van het BWRO is voorzien in een verjaringstermijn die is vastgesteld op een jaar, te tellen vanaf het moment waarop het recht op schadevergoeding ontstaat.
- de nieuwe § 7 bekraftigt de mogelijkheid om verschillende documenten te publiceren over de goederen waarvoor werd beslist tot een financiële tussenkomst. Het betreft bijvoorbeeld fotoreportages van een werf, resultaten van voorafgaande studies of het resultaat na restauratie. Het kan gaan om zowel de binnenkant als de buitenkant van de goederen, of om bepaalde decoratieve details. Deze mogelijkheid wordt geboden in het kader van artikel 206, 12^o, dat de « sensibilisering » omschrijft die zich met name tot doel stelt om het bewustzijn van het publiek voor de bescherming van het onroerend erfgoed op te wekken of te vergroten en het wetenschappelijk onderzoek aan te moedigen. Er wordt uitdrukkelijk gepreciseerd dat de publicaties gerealiseerd in toepassing van deze nieuwe bepaling de regels betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer moeten respecteren.

Artikel 193

Er wordt voorgesteld om het BPE toepasbaar te maken op elk goed dat beschermd is of is ingeschreven op de bewaarlijst. Ten eerste omdat deze wijziging een vormelijke vereenvoudiging met zich meebrengt door de specifieke definities te schrappen van de begrippen « geheel » en « landschap » (die aan de in artikel 206 gegeven definities enkel een vereiste van herhaling of aanzielijke coherentie van de belangrijkste architecturale elementen toevoegen) en « gebouw met meerdere verdiepingen » (die dezelfde vereiste inhoudt en er die van het afhangen van meerdere eigenaars aan toevoegt). Ten tweede, en vooral, omdat een BPE ook van belang kan zijn voor andere beschermde goederen dan deze die een herhaling of aanzielijke coherentie van hun belangrijkste architecturale elementen inhouden. Een goed kan bijvoorbeeld een zodanige oppervlakte en/of een zodanig bouwvolume hebben dat het BPE relevant is zonder dat het echter de vandaag vereiste eigenschappen heeft, zoals de afdeling wetgeving van de Raad van State opmerkte in zijn advies over het voorontwerp van ordonnantie dat de ordonnantie van 15 maart 2013 tot wijziging van het BWRO werd.

Artikel 194

Deze wijziging heeft tot doel te verwijzen naar de nieuwe tekst waarin de energieprestatie van gebouwen wordt geregeld. De OPEB is op dit vlak sinds 1 januari 2015 immers vervangen door het BWLKE.

gation d'indemnisation en décidant de déclasser le site concerné ;

- par analogie avec l'article 82, alinéa 2, du CoBAT, il est prévu un délai de prescription fixé à un an à compter du moment où naît le droit à indemnité.

Le nouveau § 7 consacre la possibilité de publier divers documents relatifs aux biens pour lesquels une intervention financière a été décidée. Il s'agit, par exemple, de reportages photographiques d'un chantier, de résultats d'études préalables ou du résultat après restauration. Cela pourrait concerner tant des extérieurs que des intérieurs ou certains détails décoratifs. Cette possibilité s'inscrit dans le cadre de l'article 206, 12^o, qui définit la « sensibilisation », laquelle a notamment pour objectif d'éveiller et d'accroître la sensibilité du public à la protection du patrimoine et d'encourager la recherche scientifique. Il est expressément précisé que les publications réalisées en application de cette nouvelle disposition doivent respecter les règles relatives à la protection de la vie privée.

Article 193

Il est proposé de rendre le régime du PGP applicable à tout bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. Premièrement, parce que cette modification entraîne une simplification formelle en supprimant les définitions spécifiques des notions d'« ensemble » et de « site » (qui ne font qu'ajouter aux définitions donnée par l'article 206 une exigence de répétitivité ou de cohérence importante des éléments architecturaux principaux) et d' « immeuble à étages multiples » (qui contient la même exigence et y ajoute celle de la multipropriété). Deuxièmement, et surtout, parce qu'un PGP peut avoir de l'intérêt pour d'autres biens protégés que ceux qui présentent une répétitivité ou une cohérence importante de leurs éléments architecturaux principaux. Un bien peut, par exemple, présenter une superficie et/ou un gabarit rendant le PGP pertinent, sans pour autant présenter les caractéristiques actuellement exigées, comme l'avait relevé la section de législation du Conseil d'Etat dans son avis rendu sur l'avant-projet d'ordonnance devenu l'ordonnance du 15 mars 2013 modifiant le CoBAT.

Article 194

Cette modification vise à faire référence au nouveau texte régissant la performance énergétique des bâtiments, le CoBrACE ayant, sur cet aspect, remplacé l'OPEB à dater du 1^{er} janvier 2015.

Artikel 195

De wijziging is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De Regering wordt eenvoudigweg ontheven van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de Regering kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

Artikel 196

Deze wijziging heeft tot doel te verwijzen naar de nieuwe tekst waarin de energieprestatie van gebouwen wordt geregeld. De OPEB is op dit vlak sinds 1 januari 2015 immers vervangen door het BWLKE.

Artikel 197

De wijziging is bedoeld om er niet meer kunstmatig van uit te gaan dat een laattijdig uitgebracht advies gunstig is. De Regering wordt eenvoudigweg ontheven van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de Regering kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

Artikel 198

De wijziging is bedoeld om te preciseren dat de Regering eenvoudigweg wordt ontheven van de verplichting om een laattijdig uitgebracht advies in aanmerking te nemen. Dat betekent ook dat, zelfs als het advies laattijdig wordt uitgebracht maar voordat de beslissing genomen is, en als het relevante elementen bevat, de Regering kan beslissen om het alsnog in aanmerking te nemen.

Artikel 199

Artikel 242/8 wordt herschreven vanwege de wijziging van het huidige artikel 177, § 2 van het Wetboek, dat het eensluidende karakter van het advies van de KCML opheft. Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 177.

Artikel 200

De maximumtermijn voor peilingen en opgravingen die is voorzien in het Wetboek, bedraagt momenteel eenentwintig dagen. Zonder precisering betreft het dus kalenderdagen, wat de facto de werkelijke interventieduur van de archeologische diensten verkort aangezien ze uiteraard niet zeven dagen op zeven werken. Daarom wordt voorgesteld om te preciseren dat de eenentwintig dagen van de termijn voor peilingen en opgravingen werkdagen zijn, dwz alle dagen van de week, behalve zondag en feestdagen.

Article 195

La modification vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. Le Gouvernement sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Gouvernement pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Article 196

Cette modification vise à faire référence au nouveau texte régissant la performance énergétique des bâtiments, le CoBrACE ayant, sur cet aspect, remplacé l'OPEB à dater du 1^{er} janvier 2015.

Article 197

La modification vise à ne plus artificiellement considérer qu'un avis émis hors délai est favorable. Le Gouvernement sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Gouvernement pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Article 198

La modification vise à préciser que le Gouvernement sera simplement dispensé de l'obligation de tenir compte d'un avis transmis hors délai. Cela signifie également que, même si l'avis est tardif, mais qu'il est transmis avant que la décision soit prise et qu'il contient des éléments pertinents, le Gouvernement pourra faire le choix de le prendre quand même en considération.

Article 199

La réécriture de l'article 242/8 est liée à la modification de l'actuel article 177, § 2, du Code, qui vise à supprimer le caractère conforme de l'avis de la CRMS. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 177.

Article 200

Actuellement, le délai maximum de sondages et de fouilles prévu par le Code est de vingt et un jours. À défaut de précision, il s'agit donc de jours calendrier, ce qui réduit de facto la durée d'intervention réelle des services archéologiques, qui ne travaillent évidemment pas sept jours sur sept. Il est donc proposé de préciser que les vingt et un jours du délai de sondages et de fouilles sont des jours ouvrables, c'est-à-dire tous les jours de la semaine, sauf le dimanche et les jours fériés.

Artikel 201

Deze opheffing is het gevolg van het voorstel om het initiatief van de Regering inzake BBP's af te schaffen. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van de artikelen 53 tot 57 van het Wetboek.

Om het probleem van de onverenigbaarheid met het BBP op te lossen, moet ofwel de gemeenteraad het initiatief nemen om zijn plan te wijzigen, ofwel moet de Regering een richtplan van aanleg goedkeuren (in dit verband wordt verwezen naar de bepaling tot invoering in het Wetboek van de artikelen 30/1 en volgende).

Artikel 202

Deze wijziging is het gevolg van de invoeging van een nieuw punt 9 in artikel 259 van het BWRO (zie verder).

De definitie van landbouwgrond die is onderworpen aan een voorkooprecht ten gunste van het Gewest, betreft de gronden gelegen in de landbouwgebieden van het GBP en bestemd voor landbouw, met inbegrip van tuinbouw, bosbouw en weides, evenals de landbouwgronden die zijn aangegeven door het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS), dat in de Europese Unie officieel erkend is in het kader van de directe steun van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB).

Artikel 203

De wijziging van artikel 259 is voorzien in de gewestelijke beleidsverklaring met het doel de landbouwgronden te beschermen. Zo wordt een beginsel van voorkooprecht gecreëerd ten gunste van het Gewest bij elke verkoop van landbouwgronden, teneinde er stedelijke landbouwprojecten, moestuinen of gedeelde tuinen te ontwikkelen.

De Regering dient de betreffende perimeter(s) te bepalen overeenkomstig de (ongewijzigde) artikelen 260 en 261 van het BWRO.

De wijzigingen in punt 8 zijn louter vormelijke correcties om de kwaliteit van de tekst te verbeteren.

Artikel 204

Momenteel bepaalt artikel 261 van het Wetboek het volgende : « Het besluit ter bepaling van de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter stipuleert de geldigheidsduur ervan, die niet meer dan zeven jaar mag bedragen met ingang vanaf de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. »

Article 201

Cette abrogation découle de la suppression proposée de l'initiative gouvernementale en matière de PPAS. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition abrogeant les articles 53 à 57 du Code.

Désormais, pour régler le problème d'incompatibilité avec le PPAS, il faudra soit que le conseil communal prenne l'initiative de modifier son plan, soit que le Gouvernement adopte un plan d'aménagement directeur (il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition introduisant dans le Code les articles 30/1 et suivants).

Article 202

Cette modification est en lien avec l'insertion d'un nouveau point 9. à l'article 259 du CoBAT (voir ci-dessous).

La définition du terrain agricole soumis à un droit de préemption au bénéfice de la Région vise les terrains situés dans les zones agricoles du PRAS et affectés à l'agriculture, en ce compris l'horticulture, la sylviculture et le pâturage ainsi que les terrains agricoles déclarés par le Système Intégré de Gestion et de Contrôle (SIGeC) qui est le système officiel reconnu au niveau de l'Union européenne dans le cadre de l'aide directe de la Politique Agricole Commune (PAC).

Article 203

La modification de l'article 259 est prévue dans la Déclaration de politique régionale en vue de protéger les espaces agricoles. Un principe de droit de préemption est ainsi créé au bénéfice de la Région lors de toute vente de terrain agricole afin d'y développer des projets d'agriculture urbaine, de potagers urbains ou de jardins partagés.

Il appartiendra au Gouvernement de fixer le(s) périmètre(s) concerné(s) conformément aux articles 260 et 261 (non modifiés) du CoBAT.

Les modifications apportées au point 8 sont des corrections purement formelles destinées à améliorer la qualité du texte.

Article 204

Actuellement, l'article 261 du Code prévoit ce qui suit : « L'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption fixe la durée de celui-ci, laquelle ne peut excéder un terme de sept ans à dater de sa publication au Moniteur belge. »

In de praktijk vragen de voorkooprechthebbende overheden zoals beoogd door artikel 262 van het BWRO systematisch om aan het voorkooprecht onderhevige perimeters vast te stellen met een termijn van zeven jaar. Het vaststellen van perimeters van kortere duur stelt hen niet in staat een heus beleid te voeren met de bedoeling om de doelstellingen van openbaar nut te bereiken die worden beoogd in artikel 259 van het Wetboek. Ter herinnering : tot die doelstellingen behoren het bestaan van verlaten of onbewoonbare gebouwen bestrijden, het behoud of de opwaardering van het onroerend erfgoed, de realisatie van woningen van het sociale type, de herwaardering bevorderen van de linten van handelskernen, enz. De duur van de aan het voorkooprecht onderhevige perimeters vaststellen op zeven jaar lijkt niet onredelijk, rekening houdende met dergelijke doelstellingen van algemeen belang.

De besproken bepaling wijzigt artikel 261 van het Wetboek zodanig dat de oorspronkelijke duur van een voorkooprechtpuntier ambtshalve zeven jaar bedraagt, vanaf de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit waarbij de perimeter wordt ingesteld.

Artikel 205

De gewestelijke voorkooprechthebbende overheden die kunnen aangesteld worden in toepassing van artikel 262, 1^e lid, 1, zijn talrijk. Met het oog op de duidelijkheid benadrukt de besproken bepaling vooral de gewestelijke instellingen van openbaar nut die in aanmerking komen om te worden aangesteld als voorkooprechthebbende overheid.

Zij stelt voor dat artikel 262 van het Wetboek ook uitdrukkelijk beoogt : de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed, het Parkeeragentschap, Actiris en de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp.

Artikel 206

Het formalisme dat door artikel 273 van het Wetboek wordt opgelegd is relatief zwaar en houdt voor de Regie een aanzienlijke werklast in.

De besproken bepaling is erop gericht de formaliteiten die aan de Regie worden opgelegd te verlichten voor wat de communicatie betreft tussen de Regie en de houders van het voorkooprecht bedoeld in artikelen 266, § 3, 1^e en 2^e lid en 269, § 1, 2^e lid van het Wetboek, door met name toe te laten dat die plaatsvindt langs elektronische weg.

Artikel 207

De wijziging van artikel 275 maakt allereerst het centraliseren bij de gemeenten mogelijk van het afleveren van de stedenbouwkundige inlichtingen die met betrekking tot een onroerend goed worden verstrekt.

En pratique, les pouvoirs préemptant visés à l'article 262 du CoBAT sollicitent systématiquement la fixation de périmètres de préemption d'une durée de sept ans. La fixation de périmètres d'une durée inférieure ne leur permet pas de mettre en œuvre une véritable politique aux fins d'atteindre les objectifs d'utilité publique visés à l'article 259 du Code. Pour rappel, figurent parmi ces objectifs la lutte contre l'existence d'immeubles abandonnés ou insalubres, la sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine immobilier, la réalisation de logements de type social, la revitalisation des liserés de noyaux commerciaux, etc. Fixer la durée des périmètres de préemption à sept ans ne paraît pas déraisonnable compte tenu de tels objectifs d'intérêt général.

La disposition commentée modifie l'article 261 du Code de façon à ce que la durée initiale d'un périmètre de préemption soit d'office de sept ans à dater de la publication au Moniteur belge de l'arrêté instaurant ce périmètre.

Article 205

Les pouvoirs préemptant régionaux susceptibles d'être désignés en application de l'article 262, alinéa 1^{er}, 1, sont nombreux. Par souci de clarté, la disposition commentée précise davantage les organismes d'intérêt public régionaux susceptibles d'être désignés en qualité de pouvoirs préemptant.

Elle propose que soient expressément visés à l'article 262 du Code l'Agence du stationnement, Actiris et le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 206

Le formalisme imposé par l'article 273 du Code est relativement lourd et génère une charge de travail importante pour la Régie.

La disposition commentée vise à alléger les formalités imposées à la Régie pour les communications entre la Régie et les titulaires du droit de préemption visé aux articles 266, § 3, alinéas 1^{er} et 2, et 269, § 1^{er}, alinéa 2, du Code, en permettant qu'elles se fassent notamment par voie électronique.

Article 207

La modification de l'article 275 permet premièrement de centraliser la délivrance des renseignements urbanistiques délivrés à propos d'un bien immobilier auprès des communes.

De gemeenten zijn inderdaad de enigen die over de historische bekwaamheid en de concrete kennis van hun grondgebied beschikken die hen in staat stellen om alle stedenbouwkundige informatie betreffende een onroerend goed bijeen te brengen.

Ze zijn momenteel al bevoegd voor het afleveren van de meeste stedenbouwkundige inlichtingen, met inbegrip van die betreffende goederen die van een beschermingsmaatregel genieten.

Zij blijken derhalve het beste in staat om aan degenen die erom verzoeken, daarbij inbegrepen de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld door het huidige artikel 175 (in het ontwerp vervangen door artikel 123/2, § 1, 1°), de stedenbouwkundige inlichtingen af te leveren.

Dat centraliseren heeft als voordeel de gemeente tot het enige aanspreekpunt te maken.

De wijziging heeft het bijkomende voordeel het soort inlichtingen te verduidelijken dat moet worden medegeleerd aan de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in het huidige artikel 175.

Deze krijgen de stedenbouwkundige inlichtingen bedoeld in het 2^e lid afgeleverd behalve indien ze die aanvragen alshouder van een zakelijk recht op een onroerend goed. In dat geval krijgen zij (of hun gemachtigde) de inlichtingen afgeleverd waarnaar in het 3^e lid wordt verwezen.

Artikel 275 van het BWRO is momenteel zo opgesteld dat het overmaken vereist wordt van stedenbouwkundige inlichtingen welke de personen die erom vragen niet altijd nodig hebben, waardoor ze onnodig de meegeleerde inlichtingen kunnen verzwaren.

Het is bijvoorbeeld niet nodig om de vergunningen met betrekking tot de opeenvolgende bestemmingswijzigingen mede te delen, aangezien in principe enkel de laatste vergunning in dat verband relevant is.

De relevantie van een vergunning moet van geval tot geval beoordeeld worden. De stedenbouwkundige inlichtingen kunnen zich beperken tot de laatste vergunning indien deze betrekking heeft op het geheel van het gebouw. Ze zullen de oorspronkelijke vergunning bevatten en de laatste relevante vergunningen als het goed het voorwerp uitgemaakt heeft van gedeeltelijke wijzigingen maar wezenlijk ten opzichte van de eerste.

Bovendien leidt de omvang van de opgelegde stedenbouwkundige inlichtingen in bepaalde gemeenten tot vertraging in het overmaken van die inlichtingen,

Celles-ci sont en effet les seules à disposer de la maîtrise historique et de la connaissance concrète de leur territoire, ce qui leur permet de rassembler toutes les informations urbanistiques relatives à un bien immobilier.

Elles sont actuellement déjà compétentes pour délivrer la plupart des renseignements urbanistiques, y compris ceux relatifs aux biens bénéficiant d'une mesure de protection.

Il apparaît dès lors qu'elles sont les plus à même de délivrer aux personnes qui en font la demande, y compris les personnes de droit public visées par l'actuel article 175 (remplacé à cet égard par l'article 123/2, § 1^{er}, 1^o, en projet), les renseignements urbanistiques.

Cette centralisation a l'avantage de placer la commune en interlocuteur unique.

La modification a également le mérite de clarifier le type de renseignements à communiquer aux personnes de droit public visées par l'actuel article 175.

Celles-ci se verront délivrer les renseignements urbanistiques visés à l'alinéa 2 sauf lorsqu'elles demandent ceux-ci en tant que titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, hypothèse dans laquelle, elles (ou leur mandataire) se verront délivrer les renseignements visés à l'alinéa 3.

L'article 275 du CoBAT est actuellement rédigé de manière à exiger la transmission d'informations urbanistiques qui ne sont pas toujours nécessaires aux personnes qui en font la demande et qui peuvent alourdir inutilement les informations communiquées.

Il n'est par exemple pas nécessaire de communiquer les permis relatifs aux changements d'affectation successifs, seul le dernier permis à cet égard étant en principe pertinent.

La pertinence d'un permis s'apprécie en fonction de chaque cas d'espèce. Les renseignements urbanistiques peuvent se limiter à contenir le dernier permis lorsqu'il porte sur la totalité de l'immeuble. Par contre, ils indiqueront le permis d'origine et les derniers permis pertinents lorsque le bien a fait l'objet de modifications partielles mais significatives par rapport au premier.

Par ailleurs, l'ampleur des informations urbanistiques qui sont imposées génère dans certaines communes des retards dans la transmission de ces renseignements, ce qui

hetgeen een rem kan leggen op bepaalde vastgoedtransacties.

Onderhavig voorstel beoogt dus ten tweede de inhoud van de af te leveren stedenbouwkundige inlichtingen te verlichten, met name waar het gaat om informatie die hetzij niet relevant is voor de aanvrager, hetzij in hoofde van de gemeente een onderzoek vergt dat bijna vergelijkbaar is met datgene wat vereist is in het kader van een vergunningsaanvraag, hetzij opnieuw vanwege de gemeenten een zeer gedetailleerde beschrijving veronderstelt van de grafische documenten die zij in hun bezit hebben.

We zijn van oordeel dat de aldus afgeslankte stedenbouwkundige inlichtingen aan de betrokken personen dezelfde rechtszekerheid zullen bieden, wat betreft nuttige informatie die hun in een zo vroeg mogelijk stadium moet worden medegedeeld.

Ook de betrokken personen en vastgoedoperaties worden beter beschreven, in overeenstemming met het nieuwe artikel 276/1 dat hierna wordt besproken.

De nieuwe verplichting, opgelegd door artikel 276/1 aan de personen die stedenbouwkundige inlichtingen aanvragen krachtens het 3^e lid van artikel 275, om aan de gemeente een bondige beschrijving te geven van het goed zoals het in de feiten bestaat op het moment van de aanvraag, zal de gemeentelijke overheid bovendien in staat stellen om duidelijker te wijzen op de stedenbouwkundige inlichtingen die in tegenspraak zouden kunnen zijn met de feitelijke toestand zoals opgegeven in de bondige beschrijving.

Ten slotte wordt het artikel gereorganiseerd in twee paragrafen om het begrijpelijker te maken : § 1, gevormd door de huidige leden 1 en 2, betreft de wat we in de praktijk « kleine informatie » noemen, terwijl § 2, gevormd door het herschreven huidige 3^e lid, betrekking heeft op de « grote informatie ».

Deze wijzigingsbepaling zal eerder in werking treden dan de rest van deze ordonnantie, namelijk tegelijk met het nieuwe artikel 276/1 die ze aanvult. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot invoering van dit nieuwe artikel.

Artikel 208

Met de bedoeling om aan een kandidaat-koper van een goed de best mogelijke en volledige informatie te garanderen, legt deze bepaling aan de eigenaar-verkoper of aan zijn vertegenwoordiger (bijvoorbeeld een immobiliënmakelaar of notaris) de verplichting op om, voorafgaand aan de verkoop van het goed, bij de gemeente op wier grondgebied het goed zich bevindt, een attest op te halen met daarin het geheel van alle onder artikel 275 van het BWRO opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen.

peut constituer un frein à certaines transactions immobilières.

La présente proposition vise donc deuxièmement à alléger le contenu des renseignements urbanistiques à délivrer, notamment s'agissant des informations qui soit ne sont pas pertinentes pour le demandeur, soit nécessitent dans le chef des communes un examen presque comparable à celui requis dans le cadre d'une demande de permis, soit impliquent, à nouveau pour celles-ci, une description très détaillée des documents graphiques qu'elles détiennent.

On peut estimer que les renseignements urbanistiques ainsi allégés permettent d'offrir la même sécurité juridique aux personnes concernées quant aux informations utiles qui doivent leur être communiquées le plus en amont possible.

Les personnes et les opérations immobilières concernées sont également mieux décrites, en concordance avec le nouvel article 276/1 dont il sera question ci-dessous.

En outre, l'obligation nouvelle, imposée par l'article 276/1 aux personnes demandant des renseignements urbanistiques en vertu de l'alinéa 3 de l'article 275, de communiquer à la commune une description sommaire du bien tel qu'il existe, dans les faits, au moment de la demande permettra à l'autorité communale d'indiquer plus clairement les renseignements urbanistiques qui seraient en contradiction avec la situation de fait telle que décrite dans la description sommaire.

Enfin, l'article est réorganisé en deux paragraphes pour en faciliter la compréhension : le § 1^{er}, formé des actuels alinéas 1^{er} et 2, concerne ce qu'on appelle, dans la pratique, les « petits renseignements », tandis que le § 2, formé de l'actuel alinéa 3 réécrit, a trait aux « grands renseignements ».

La présente disposition modificative entrera en vigueur de manière anticipée par rapport au reste de la présente ordonnance, en même temps que le nouvel article 276/1, qui la complète. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de la disposition introduisant ce nouvel article.

Article 208

Dans le but d'assurer la meilleure et entière information d'un candidat acquéreur d'un bien, cette disposition impose au propriétaire vendeur ou à son représentant (un agent immobilier ou un notaire par exemple) de recueillir, avant la mise en vente de ce bien, auprès de la commune sur le territoire de laquelle se situe le bien, une attestation reprenant l'ensemble des renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275 du CoBAT.

Deze stap stelt de verkoper ook in de mogelijkheid om in een zo vroeg mogelijk stadium in de loop van het verkoopproces van het goed de eventuele problemen te overzien die het goed zouden kunnen treffen en ze te verhelpen nog vóór het goed effectief te koop aan te bieden.

Op het moment waarop hij het attest met de stedenbouwkundige inlichtingen aanvraagt dient de persoon in kwestie bij de gemeente een bondige beschrijving in te leveren van het goed in zijn feitelijk bestaande toestand op het moment van de aanvraag. Die beschrijving mag opgesteld zijn door de aanvrager zelf of door een professionele tussenpersoon zoals een architect, een vastgoedexpert, een landmeter of zelfs een energiedeskundige die eventueel al aangezocht werd voor het opstellen van het energieprestatiécertificaat.

De bondige beschrijving dient niet noodzakelijk uit een plan te bestaan. Een letterlijke beschrijving kan volstaan indien ze aan de gestelde voorwaarde voldoet en de mogelijkheid biedt om de nagestreefde doelstelling te bereiken ; de Regering dient er de inhoud van te preciseren, met dien verstande dat ze het exacte aantal wooneenheden aangeven dat het goed omvat, zodat de gemeente de regelmatigheid van het gebouw in dit verband kan controleren.

Dat document, dat in geen enkel opzicht bindend is voor de gemeente, aangezien deze bij de opstelling ervan niet tussenbeide komt, biedt haar wel de gelegenheid om de ‘feitelijke toestand’ zoals die door de eigenaar of diens vertegenwoordiger wordt voorgesteld te vergelijken met de ‘juridische toestand’ waarvan zij weet heeft en desgevallend nog vóór het te koop zetten van het goed de aandacht van de eigenaar te vestigen op het bestaan van een eventueel conflict tussen de beide toestanden.

Als de bondige beschrijving van het goed niet wordt overgelegd kan de gemeente de ‘stedenbouwkundige inlichtingen’ niet afleveren. De termijn van dertig dagen die momenteel in artikel 275 van het Wetboek staat zal dus pas een aanvang nemen vanaf de indiening van de aanvraag, vergezeld van de bondige beschrijving van het goed.

Bovendien dient de koper in het bezit gesteld te worden van het attest met de stedenbouwkundige inlichtingen alsook van een kopie van het document met de bondige beschrijving van het goed (de ‘feitelijke toestand’) en dat vóór het ondertekenen van de authentieke verkoopakte. Zoniet kan hij uit hoofde daarvan de overeenkomst laten ontbinden. Het bewijs van de overhandiging ervan kan met elk rechtsmiddel worden aangevoerd en met name door de vermelding in de authentieke akte dat de koper erkent een kopie ervan te hebben ontvangen.

Er wordt voorgesteld om dit nieuwe artikel eerder in werking te laten treden dan de andere bepalingen van deze ordonnantie, zodat het zo snel mogelijk zou kunnen

Cette démarche permettra également au vendeur lui-même d'apercevoir le plus en amont possible dans le processus de vente du bien, les éventuels problèmes qui pourraient affecter ce bien et, le cas échéant, les pallier avant même la mise en vente effective du bien.

Au moment où elle demande l'attestation reprenant les renseignements urbanistiques, la personne concernée est tenue de communiquer à la commune une description sommaire du bien tel qu'il existe, dans les faits, au moment de la demande. Cette description peut être faite par le demandeur lui-même ou par un professionnel tel un architecte, un expert immobilier, un géomètre, voire le certificateur PEB dont l'intervention est déjà requise en application d'une autre police.

La description sommaire ne doit pas nécessairement être constituée d'un plan, une description littérale peut suffire lorsqu'elle permet de répondre à la condition fixée et d'atteindre l'objectif poursuivi ; il appartiendra au Gouvernement d'en préciser le contenu, étant entendu qu'elle devra indiquer le nombre exact d'unités de logement inclus dans le bien, ceci afin de permettre à la commune de vérifier la régularité de l'immeuble à cet égard.

Ce document, qui n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration, est l'occasion pour celle-ci de comparer la « situation de fait » qui lui est ainsi présentée par le propriétaire ou son représentant et la « situation de droit » dont elle a connaissance et, le cas échéant, d'attirer l'attention du propriétaire sur l'existence d'une contrariété entre ces deux situations avant même la mise en vente du bien.

À défaut de production de la description sommaire du bien, la commune ne peut délivrer les « renseignements urbanistiques ». Le délai de trente jours déjà actuellement visé à l'article 275 du Code ne prendra dès lors cours qu'à compter de l'introduction de la demande accompagnée de la description sommaire du bien.

Par ailleurs, l'acquéreur doit être mis en possession de l'attestation reprenant les renseignements urbanistiques ainsi que d'une copie du document reprenant la description sommaire du bien (la « situation de fait ») et ce avant la signature de l'acte authentique de vente à peine d'être recevable à poursuivre la résolution du contrat de ce chef. La preuve de cette remise peut être apportée par tout moyen de droit et notamment par la mention, dans l'acte authentique, que l'acquéreur reconnaît en avoir reçu copie.

Il est proposé de faire entrer ce nouvel article en vigueur de manière anticipée par rapport au reste de la présente ordonnance, afin qu'il puisse contribuer au plus vite à

bijdragen tot de vereenvoudiging van het werk van de gemeenten inzake stedenbouwkundige inlichtingen. Een slotbepaling van deze ordonnantie stelt dus voor om deze bepaling in werking te laten treden tien dagen na de bekendmaking van de ordonnantie in het Belgisch Staatsblad, zodat er nog enige tijd rest om hen op de hoogte te brengen van deze bekendmaking en van de nieuwe vereiste die deze inhoudt.

Artikel 209

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 205/1 van het Wetboek.

Artikel 210

Deze toevoeging is bedoeld om te verhinderen dat derden de gevolgen moeten dragen van het feit dat de gemeente laattijdig antwoordt op de vraag om inlichtingen die aan haar werd gericht. Indien de gemeente de gestelde antwoordtermijn van 30 dagen niet respecteert, kan de reclame worden georganiseerd, op voorwaarde dat de belanghebbende kan aantonen dat hij de vraag om inlichtingen aan de gemeente heeft verstuurd. De belanghebbenden kunnen hun vastgoedprocedures dus voortzetten, met dien verstande dat de authentieke akte van de transactie niet kan worden ondertekend zonder de stedenbouwkundige inlichtingen, zoals is bepaald in artikel 276/1.

Artikel 211

De besproken bepaling heeft tot doel om een einde te stellen aan elke discussie met betrekking tot het toepassingsdomein van artikel 281 van het Wetboek als het gaat over verhuringen, door te verduidelijken dat het enkel gaat over verhuringen voor meer dan negen jaar. Deze formulering is overgenomen van die uit de artikelen 99 en 280 van het Wetboek.

Aangaande de toevoeging van het nieuwe tweede lid, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 280.

Artikel 212

Deze vormelijke wijzigingen passen de tekst van artikel 297, § 1 aan aan de wijzigingen in de Europese verdragen en aan de vervanging van Verordening nr. 69/2001 van 12 januari 2001 (die slechts van toepassing was tot 31 december 2006) door Verordening nr. 1407/2013 van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de minimissteun. Deze verordening is slechts van toepassing tot 31 december 2020. Om te vermijden dat het Wetboek bij elke aanpassing of vervanging van de betreffende Europese Verordening moet worden aangepast, wordt voorgesteld om enkel te verwijzen naar de door de Verordening opgelegde limieten en deze niet te vermelden in het Wetboek.

faciliter le travail des communes en matière de renseignements urbanistiques. Une disposition finale de la présente ordonnance propose donc de faire entrer cette disposition en vigueur dix jours après la publication de l'ordonnance au Moniteur belge, afin de laisser aux intéressés un bref laps de temps leur permettant d'être mis au courant de cette publication et de la nouvelle exigence qu'elle implique.

Article 209

Il est renvoyé au commentaire de la disposition abrogeant l'article 205/1 du Code.

Article 210

Cet ajout vise à ne pas faire supporter par les tiers les conséquences du retard mis par la commune à répondre à la demande de renseignements qui lui a été adressée. En cas de non-respect du délai de réponse de 30 jours imparti à la commune, la publicité pourra être organisée, à condition que l'intéressé puisse prouver qu'il a bien envoyé la demande de renseignements à la commune. Les personnes intéressées peuvent donc avancer dans leurs démarches immobilières, étant entendu que l'acte authentique de la transaction ne pourra pas être signé en l'absence de renseignements urbanistiques, comme le prévoit l'article 276/1.

Article 211

La disposition commentée a pour but de mettre fin à toute discussion relative au champ d'application de l'article 281 du Code en ce qu'il concerne les locations, en précisant que sont seules visées les locations pour plus de neuf ans. Ce libellé est calqué sur celui figurant aux articles 99 et 280 du Code.

Concernant l'ajout du nouvel alinéa 2, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 280.

Article 212

Ces modifications formelles adaptent le texte de l'article 297, § 1^{er}, aux modifications apportées aux Traités européens et au remplacement du Règlement n° 69/2001 du 12 janvier 2001 (qui n'était applicable que jusqu'au 31 décembre 2006) par le Règlement n° 1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis. Ce Règlement n'est applicable que jusqu'au 31 décembre 2020. Pour éviter de devoir adapter le Code à chaque adaptation ou remplacement du Règlement européen pertinent, il est proposé de se limiter à renvoyer aux limites imposées par le Règlement et de ne plus les reproduire dans le Code.

Artikel 213

De wijziging corrigeert een drukfout : de wet betreffende de « verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen », bedoeld in artikel 299, dateert van 27 juni 1921 en niet van 27 juli 1921.

Artikel 214

De eerste wijziging betreft het schrappen van de vermelding van de voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaring in artikel 300, 1° en 3° aangezien deze formaliteit werd afgeschaft. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 205/1.

De tweede wijziging heeft betrekking op het misdrijf van het in stand houden van het in artikel 300, 1° beoogde misdrijf.

De huidige tekst van artikel 300, 2° bepaalt dat het een misdrijf is om handelingen voort te zetten en werken in stand te houden die werden uitgevoerd zonder vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van deze vergunning.

De oorsprong van het instandhoudingsmisdrijf is zeer oud en gaat terug op de ‘Organieke wet van 29 maart 1962 betreffende de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening’ en de andere gewestelijke wetgevers hebben er het principe van behouden, ook al zijn onlangs bepaalde modaliteiten toegevoegd om de strengheid ervan wat af te zwakken, met name ten aanzien van nieuwe eigenaren die te goeder trouw een goed hebben verworven dat bezwaard is met een stedenbouwkundig misdrijf.

Zo haalt in het Waalse Gewest het Wetboek van Ruimtelijke Ordening (CoDT), het in stand houden van strafbare werken uit de strafrechtelijke sfeer :

- wanneer ze zijn uitgevoerd vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 ;
- wanneer de betwiste werken door een besluit van de Regering gekwalificeerd worden als zijnde een niet-fundamentele overtreding en meer dan tien jaar verlopen zijn sinds de beëindiging van de uitvoering van die werken.

In de andere gevallen blijft het in stand houden van de strafbare werken nog altijd een overtreding.

In het Vlaamse Gewest aanzielt het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals het bij herhaling gewijzigd werd, het in stand houden van handelingen en werken die strijdig zijn met een plan van aanleg, een stedenbouwkundige verordening of een verkavelingsvergunning nog altijd als een inbreuk.

Article 214

La modification corrige une erreur de plume, la loi « sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations » visée par l'article 299 datant du 27 juin 1921 et non du 27 juillet 1921.

Article 214

La première modification vise à exclure la mention de la déclaration urbanistique préalable de l'article 300, 1° et 3°. Elle s'explique par la suppression de cette formalité. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition abrogeant l'article 205/1.

La deuxième modification concerne l'infraction de maintien de l'infraction d'urbanisme visée à l'article 300, 1°.

Le texte actuel de l'article 300, 2°, prévoit que constitue une infraction le fait de poursuivre des actes et de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci.

L'origine de l'infraction de maintien d'actes ou travaux infractionnels est très ancienne (elle remonte à la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme) et les autres législateurs régionaux en ont conservé le principe, même si certaines modalités ont été récemment prévues pour en atténuer la rigueur notamment à l'égard de nouveaux propriétaires ayant acquis de bonne foi un bien grevé d'une infraction urbanistique.

Ainsi, en Région wallonne, le CoDT dépénalise le maintien de travaux infractionnels :

- lorsque ceux-ci ont été exécutés avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 ;
- lorsque les travaux litigieux sont qualifiés par un arrêté du Gouvernement comme constituant une infraction non fondamentale et que plus de dix ans se sont écoulés depuis l'achèvement de la réalisation de ces travaux.

Dans les autres cas, le maintien des travaux infractionnels constitue toujours une infraction.

En Région flamande, le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, tel que modifié à plusieurs reprises, érige toujours en infraction le maintien d'actes et travaux contraires à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir.

De huidige redenering berust op de vaststelling dat, in het licht van de evolutie van de recente rechtspraak, vastgoedverwervers die te goede trouw zijn strafrechtelijk vervolgd kunnen worden voor het in stand houden, buiten hun weten om, van een stedenbouwkundig misdrijf begaan door hun verkoper, zelfs door een eigenaar van een goed dat sindsdien herhaalde keren is verkocht en dat met als reden dat het om een doorlopende inbraak gaat die uitgesloten is van verjaring.

De besproken bepaling wil het strafbaar karakter van het voortzetten van de stedenbouwkundige inbraak bedoeld in artikel 300, 1° behouden, maar wil een onderscheid maken tussen twee categorieën van overtreders.

Enerzijds de pleger van de onregelmatig uitgevoerde handelingen en werken. Indien hij van slechte wil is, wordt de huidige regeling behouden.

Anderzijds alle andere personen. Het gedrag is slechts strafbaar indien kan worden aangetoond dat ze weet hadden van het bestaan van een onregelmatigheid (de huidige regeling beoogt immers zelfs personen die niets afwisten van het bestaan van een onregelmatigheid, wat onaanvaardbaar is)..

Het bewijs van de kennis van de onregelmatigheid zal onder meer aangetoond kunnen worden via de officiële communicatie, in toepassing van artikel 275 van het BWRO, van de stedenbouwkundige inlichtingen, of door de officiële kennisgeving van de onregelmatigheid door een van de bevoegde diensten van de gemeente of van het Gewest.

Indien na een redelijke termijn wordt vastgesteld dat de betrokkenen, hoewel hij behoorlijk geïnformeerd werd over de onregelmatigheid, nalaat om eraan te verhelpen, kan een proces-verbaal van overtreding worden opgemaakt overeenkomstig artikel 300/1 van het Wetboek.

Om te vermijden dat de doorlopende inbraak tot in het oneindige vervolgd kan worden, voorziet de besproken bepaling in het verjaren van het in stand houden van onregelmatige handelingen of werken 10 jaar na de kennisgeving van het proces-verbaal van overtreding, behalve voor wat de pleger zelf van de onregelmatigheid betreft. In alle andere gevallen lijkt het immers verstandig, op het vlak van rechtszekerheid, om in hoofde van een persoon die niet de pleger is van de onregelmatigheid een toestand van instandhouding, met volledige kennis van zaken, die langer dan 10 jaar is blijven duren zonder vervolgd geworden te zijn niet langer als strafbaar te beschouwen. Een strafrechtelijke vervolging na die termijn zou ook zelf kunnen worden beschouwd als niet in overeenstemming met het begrip redelijke termijn.

La réflexion actuelle se fonde sur le constat selon lequel, au vu de l'évolution de la jurisprudence récente, des acquéreurs de bonne foi peuvent se voir pénallement poursuivis en raison du maintien, à leur insu, d'une infraction urbanistique commise par leur vendeur, voire par un propriétaire d'un bien revendu plusieurs fois depuis lors, au motif que l'infraction de maintien étant une infraction continue, elle est imprescriptive.

La disposition commentée entend conserver le caractère punissable du maintien de l'infraction d'urbanisme visée à l'article 300, 1°, mais en distinguant deux catégories de contrevenants.

D'une part, l'auteur des actes et travaux effectués irrégulièrement. Pour celui-ci, qui est nécessairement de mauvaise foi, le régime actuel est maintenu.

D'autre part, toutes les autres personnes. Le comportement de celles-ci ne sera désormais punissable qu'à la condition qu'il puisse être démontré qu'elles ont connaissance de l'existence d'une irrégularité (le régime actuel vise en effet même les personnes qui ignorent l'existence d'une irrégularité, ce qui n'est pas admissible).

La preuve de la connaissance de l'irrégularité pourra être démontrée notamment par la communication officielle de renseignements urbanistiques en application de l'article 275 du CoBAT ou par la notification officielle de cette irrégularité faite par un des services compétents de la commune ou de la Région.

Si, après avoir laissé un délai raisonnable à l'intéressé, il est constaté que celui-ci, désormais dument informé de l'irrégularité, s'abstient d'y remédier, un procès-verbal d'infraction pourra être dressé, conformément à l'article 300/1 du Code.

Afin d'éviter que l'infraction continue de maintien puisse indéfiniment être poursuivie, la disposition commentée prévoit la prescription de l'infraction de maintien d'actes ou travaux irréguliers dix ans après la notification du procès-verbal d'infraction, sauf en ce qui concerne l'auteur de l'irrégularité lui-même. Dans tous les autres cas, il paraît en effet sain sur le plan de la sécurité juridique de considérer que, dans le chef d'une personne autre que l'auteur de l'irrégularité, une situation de maintien, en connaissance de cause, qui a perduré plus de dix années sans avoir été poursuivie ne soit plus considérée comme infractionnelle. Une poursuite pénale après cette période pourrait également être considérée comme ne respectant pas la notion de délai raisonnable.

De keuze van de datum van ontvangst van het proces-verbaal van overtreding als begin van de verjaringstermijn wordt uiteraard gerechtvaardigd door het feit dat deze datum makkelijk te bepalen is en door de rechtszekerheid dat dit feit garandeert.

De keuze om de regels in verband met de verjaring niet uit te breiden tot de pleger van de onregelmatigheid is ingegeven vanuit het streven om de hele regelgeving over de stedenbouwkundige inbreuken niet te ontkrachten door een maatregel in te voeren, waardoor sommigen geneigd zouden kunnen zijn te denken dat het uitvoeren van handelingen of werken zonder vergunning maar beperkte risico's inhoudt, omdat de strafbaarheid ervan na tien jaar ophoudt te bestaan. De slechte wil van de pleger van de onregelmatigheid is daarenboven al voldoende reden om geen uitzondering te maken op de 'natuurlijke' onverjaarbaarheid van een doorlopende inbreuk.

Het « Waalse » begrip van een niet-fundamentele inbreuk is in dit geval niet overgenomen, vanwege het specifieke karakter van de situatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest : een beperkter en verstedelijkt grondgebied, een hogere frequentie van vastgoedoverdrachten, de talrijke mogelijkheden om het bestaan van een inbreuk vast te stellen (op eigen initiatief, op aanklacht of naar aanleiding van een overdracht of van een vergunningsaanvraag die voor een bepaald goed is ingediend). Al die elementen leiden tot het besluit dat het depenaliseren na 10 jaar betrekking zal hebben op elke instandhouding van onregelmatig uitgevoerde handelingen of werken, behalve voor wat de pleger van de onregelmatige handelingen en werken zelf betreft.

Tot slot dient benadrukt dat deze nieuwe regeling van verjaring uiteraard niet betekent dat de toestand op burgerlijk of administratief vlak niet moet worden opgelost, maar alleen dat die elementen buiten het toepassingsdomein liggen van artikel 300 van het BWRO.

De derde wijziging heeft betrekking op punt 3°, waarvan de huidige inhoud is onderverdeeld in een punt 3° dat wordt herschreven en een nieuw punt 3°/1, om de tekst te verduidelijken en een onderscheid te maken tussen twee misdrijven die momenteel samen worden beschouwd hoewel ze niets met elkaar gemeen hebben :

- punt 3°, dat op het vlak van plannen enkel het BBP beoogt, zal voortaan alle verordenende bepalingen beogen van de plannen die zijn voorzien in Titel II van het Wetboek (dwz het GBP, de BBP's en, in voorkomend geval, de verordenende bepalingen van de RPA's). De inbreuken op de stedenbouwkundige verordeningen en de vergunningen, onder voorbehoud van de stedenbouwkundige lasten die deze laatste opleggen, blijven beoogd in punt 3° ;
- punt 3°/1 zal specifiek betrekking hebben op de niet-naleving van de verplichtingen inzake reclame. In dit opzicht worden de hier voorziene straffen uitgebreid,

Le choix de la date de réception du procès-verbal d'infraction comme point de départ du délai de prescription est évidemment justifié par la facilité à déterminer cette date et par la sécurité juridique que cette facilité garantit.

Le choix de ne pas étendre ce régime de prescription à l'auteur de l'irrégularité est justifié par le souci de ne pas déforcer tout le régime des infractions urbanistiques en par l'adoption d'une mesure qui pourrait être perçue par certains comme signifiant que les risques liés à l'exécution d'actes ou de travaux sans permis sont réduits, puisque leur caractère punissable s'éteindrait au bout de dix ans. En outre, la mauvaise foi caractérisée de l'auteur de l'irrégularité justifie en elle-même qu'il ne soit pas fait exception à l'impréscriptibilité « naturelle » d'une infraction continue.

La notion « wallonne » d'infractions non fondamentales en la matière n'a pas été retenue en raison des spécificités de la situation en Région de Bruxelles-Capitale : territoire plus réduit et urbanisé, rythme plus élevé des mutations immobilières, nombreuses possibilités de constater l'existence d'une infraction (d'initiative, sur plainte ou à l'occasion d'une mutation ou d'une demande de permis introduite à propos d'un bien). Tous ces éléments permettent de conclure que la dépénalisation après 10 ans concerne tout maintien d'actes ou travaux réalisés irrégulièrement, sauf en ce qui concerne l'auteur des actes et travaux irréguliers lui-même.

Pour conclure sur cette problématique, il faut rappeler que ce nouveau régime de prescription ne signifie bien entendu pas que la situation ne doive pas être résolue sur le plan administratif ou civil, mais ces éléments sont étrangers au champ d'application de l'article 300 du CoBAT.

La troisième modification concerne le 3°, dont le contenu actuel est divisé entre un point 3° réécrit et un nouveau point 3°/1, afin de clarifier le texte et d'y distinguer deux comportements infractionnels qui sont actuellement appréhendés ensemble alors qu'ils n'ont rien en commun :

- le point 3°, qui au titre des plans, ne vise que les PPAS, visera désormais toutes les dispositions réglementaires des plans prévus au Titre II du Code (c'est-à-dire le PRAS, les PPAS et, le cas échéant, les dispositions réglementaires des PAD). La violation des règlements d'urbanisme et des permis, sous réserve des charges d'urbanisme imposées par ces derniers, restent visées par le point 3° ;
- le point 3°/1 sera spécifiquement consacré aux manquements aux obligations en matière de publicité foncière. À cet égard, l'incrimination ici prévue est élargie, non

niet alleen tot artikel 280 (dat eenzelfde reikwijdte heeft als artikel 281), maar ook en vooral tot de verplichting van de notaris (opgelegd door het huidige artikel 99 dat nu het nummer 281/1 krijgt) om de stedenbouwkundige inlichtingen te vermelden in de authentieke akte. Deze vermelding is bijzonder belangrijk gezien het officiële karakter van de authentieke akten enerzijds en de verplichting voor de notarissen om deze akten gedurende 75 jaar bij te houden en vervolgens neer te leggen in de algemene archieven van het land anderzijds. Deze akten zijn dus kostbare documenten, zowel voor de overheid als voor de burgers, wanneer de historiek van de rechtstoestand van een gebouw moet worden opgezocht.

De vierde wijziging heeft betrekking op de punten 5° tot 8° en is enerzijds bedoeld om de tekst te verbeteren en anderzijds om een vergetelheid te corrigeren.

Op vormelijk vlak dient vastgesteld dat de tekst van de punten 5° tot 8°, die voortvloeit uit de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, aanvankelijk niet erg duidelijk was en dat de wijzigingen die er sindsdien in werden aangebracht hem nog onduidelijker maakten. Aangezien deze vier bepalingen betrekking hebben op alle goederen van het onroerend erfgoed, wordt voorgesteld om de bestaande bepalingen te vereenvoudigen door de verschillende beoogde hypothesen te verenigen in één nieuw punt 5°. Onder voorbehoud van wat volgt, wordt de reikwijdte van de huidige bepalingen niet gewijzigd.

De toevoeging, aan het einde van het nieuwe punt 5° (in wat overeenstemt met de inhoud van het huidige punt 8°) van artikel 210, § 4 naast de artikelen 212, § 2, 223, § 2 en 229, § 2 die al worden beoogd, is bedoeld om een vergetelheid te corrigeren. Deze vier bepalingen leggen dezelfde kennisgevingsplicht op. De eerste, die van toepassing is wanneer de beslissing om de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst in gang te zetten wordt goedgekeurd, werd niet toegevoegd aan de drie andere (die van toepassing zijn bij de goedkeuring van respectievelijk het besluit tot inschrijving op de bewaarlijst, de beslissing om de beschermingsprocedure aan te vatten en het beschermingsbesluit). Waar de drie laatste etappen waren voorzien in de oorspronkelijke tekst van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, werd de eerste pas later in de ordonnantie opgenomen. Daardoor werd vergeten om de nieuwe bepaling te beogen in het nieuwe artikel van de ordonnantie dat de niet-naleving van de reeds opgelegde kennisgevingsplichten sanctioneert. Het is die oude vergetelheid die de vermelding van artikel 210, § 4 wil rechtdragen.

De vijfde wijziging bestaat in de toevoeging van een punt 18° dat betrekking heeft op de niet-naleving, door de vergunningaanvragers en de auteurs van de voorafgaande milieueffectbeoordeling in het kader van de vergunningsaanvragen, van de vereisten die het Wetboek ter zake

seulement à l'article 280 (qui a une portée identique à l'article 281 qui est déjà visé), mais aussi et surtout à l'obligation faite au notaire (par l'actuel article 99, renuméroté 281/1) de mentionner les renseignements urbanistiques dans l'acte authentique qu'il dresse. Cette mention est particulièrement importante, étant donné, d'une part, le caractère officiel des actes authentiques et, d'autre part, l'obligation qui est faite aux notaires de conserver ces actes pendant 75 ans et d'ensuite les déposer aux archives générales du Royaume. Ces actes sont donc des documents précieux, tant pour les autorités que pour les citoyens, lorsqu'il est nécessaire de rechercher l'historique de la situation juridique d'un immeuble.

La quatrième modification porte sur les points 5° à 8°, et vise, d'une part, à en améliorer le libellé et, d'autre part, à y réparer un oubli.

Sur le plan formel, il faut constater que le texte des points 5° à 8°, issu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, était peu clair à l'origine et que les modifications qui y ont été apportées depuis l'ont rendu moins clair encore. Etant donné que ces quatre dispositions concernent toutes les biens relevant du patrimoine immobilier, il est proposé de simplifier les dispositions existantes, en regroupant les diverses hypothèses visées au sein d'un seul nouveau point 5°. Sous réserve de ce qui sera précisé ci-dessous, la portée des dispositions actuelle n'est pas modifiée.

L'ajout, à la fin du nouveau point 5° (dans ce qui correspond au contenu de l'actuel point 8°), de l'article 210, § 4, aux côtés des 212, § 2, 223, § 2 et 229, § 2, déjà visés actuellement a pour but de réparer un oubli. Ces quatre dispositions imposent la même obligation de notification. La première, qui s'applique à l'occasion de l'adoption de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, n'a pas été ajoutée aux trois autres (qui s'appliquent à l'occasion de l'adoption, respectivement, de l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde, de la décision d'entamer la procédure de classement et de l'arrêté de classement). Alors que les trois dernières étapes étaient prévues dans le texte initial de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, la première n'a été insérée dans l'ordonnance que plus tard. Et, à cette occasion, il a été oublié de viser la nouvelle disposition à l'article de l'ordonnance qui sanctionnait l'omission des obligations de notification déjà imposées. C'est cet ancien oubli que la mention de l'article 210, § 4, entend réparer.

La cinquième modification consiste en l'ajout d'un 18°, qui a trait à la violation, par les demandeurs de permis et les auteurs d'évaluation préalable des incidences réalisées dans le cadre des demandes de permis, des exigences imposées par le CoBAT en la matière. Cette disposition vise à trans-

oplegt. Deze bepaling is bedoeld om het nieuwe artikel 10bis te transponeren van de Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, dat werd ingevoegd door de wijzigingsrichtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014, en dat stelt dat de sancties « doeltreffend, evenredig en afschrikkend » moeten zijn. Het stelsel dat is voorzien door het BWRO voldoet aan deze vereiste in die zin dat het de gedragingen die zijn opgeliist strafbaar stelt en het strafrechtelijke luik van een subsidiair stelsel van administratieve sancties verdubbelt.

Artikel 215

Sinds de invoering van de administratieve sancties, zijn aan het einde van de inbreuk effecten van rechtswege verbonden. Artikel 313/4, §2, 4^e lid van het Wetboek voorziet dat wanneer de verzoening geslaagd is en de overeengekomen werken werden uitgevoerd, een proces-verbaal van vaststelling van het niet langer bestaan van de overtreding wordt opgemaakt. Bovendien bepaalt artikel 313/5, § 1, 6^o dat de sanctionerende ambtenaar bij de vaststelling van het bedrag van een administratieve sanctie die hij wil opleggen, rekening kan houden met de beëindiging van het misdrijf.

Net als de vaststelling van de inbreuken moet dus ook de opmaak en de mededeling van het proces-verbaal van vaststelling van de beëindiging van deze inbreuken worden geregeld. Om mogelijke tegenstrijdigheden tussen door verschillende overheidsinstanties opgestelde processen-verbaal te vermijden, is bepaald dat de ambtenaren van de overheidsinstantie in naam waarvan een inbreuk is vastgesteld, bevoegd zijn om het proces-verbaal inzake het niet langer bestaan van de inbreuk op te stellen.

Artikel 216

Teneinde een minimale gemeenschappelijke kwalificatie of zelfs een voorafgaande opleiding te garanderen, wil de besproken bepaling de Regering machtigen om de voorwaarden uit te werken waaraan moet worden voldaan in hoofde van de gemeentelijke en gewestelijke ambtenaren en beambten die ze aanstelt om de stedenbouwkundige inbreuken op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

Artikel 217

De huidige bepaling preciseert niet dat artikel 313/5 is onderverdeeld in paragrafen en dat het 1^e lid, 2^o dat ze wil beogen zich in de eerste paragraaf bevindt. De wijziging corrigeert deze vergetelheid.

Artikel 218

Omdat artikel 301 geen inbreuken meer vermeldt sinds het werd gewijzigd bij ordonnantie van 3 april 2004 tot wijziging van het BWRO en de ordonnantie van 12 december

poser le nouvel article 10bis de la Directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui y a été inséré par la directive modificative 2014/52/UE du 16 avril 2014, et qui exige la mise en place d'un régime de sanctions « effectives, proportionnées et dissuasives », ce qu'est assurément le régime prévu par le CoBAT en ce qu'il rend pénalement répréhensible les comportements qu'il liste et double le volet pénal d'un régime subsidiaire de sanctions administratives.

Article 215

Depuis l'instauration de la procédure d'amende administrative, des effets de droit sont attachés à la cessation de l'infraction. L'article 313/4, § 2, alinéa 4 du Code prévoit ainsi que, si la conciliation aboutit et que les travaux convenus ont été réalisés, un procès-verbal de constat de cessation est dressé. De même, l'article 313/5, § 1^{er}, 6^o, du Code permet au fonctionnaire sanctionnateur de tenir compte de la cessation de l'infraction pour fixer le montant d'une amende administrative lorsqu'il est amené à infliger pareille amende.

Il s'impose dès lors d'encadrer, au même titre que la constatation des infractions, l'établissement et la communication du procès-verbal de constat de la cessation de ces infractions. Afin d'éviter les contradictions potentielles entre des procès-verbaux dressés par des autorités différentes, il est prévu que ce sont les agents de l'autorité au nom de laquelle une infraction a été constatée qui sont compétents pour dresser le procès-verbal de cessation d'infraction.

Article 216

Afin d'assurer une qualification minimale commune, voire une formation préalable, la disposition commentée vise habiliter le Gouvernement à préciser les conditions devant être rencontrées dans le chef des agents et fonctionnaires communaux et régionaux qu'il désigne pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions d'urbanisme.

Article 217

La disposition actuelle omet de préciser que l'article 313/5 est divisé en paragraphes, et que l'alinéa 1^{er}, 2^o, qu'elle entend viser se trouve dans le premier de ceux-ci. La modification répare cet oubli.

Article 218

L'article 301 ne mentionnant plus de comportement infractionnel depuis sa modification par l'ordonnance du 3 avril 2014 modifiant le CoBAT et l'ordonnance du

2001 houdende oprichting van begrotingsfondsen, moet de vermelding in artikel 306 worden geschrapt.

Artikel 219

Tot het werd gewijzigd bij ordonnantie van 19 maart 2009 tot wijziging van titel VII en titel X van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende het voor-kooprecht, bevatte artikel 307 geen paragrafen. Deze wijziging groepeerde de bestaande leden in een § 1 en voegde een § 2 toe. De verwijzing naar artikel 307 in artikel 310 werd echter niet aangepast. De huidige wijziging corrigeert deze vergetelheid.

Artikel 220

De bedoeling is om een vergetelheid bij de laatste wijziging van het Wetboek recht te zetten en onder de feiten die aanleiding kunnen geven tot een administratieve sanctie, ook het niet-naleven van de verplichting uit artikel 280 op te nemen om in elke reclame met betrekking tot de bedoelde verrichtingen te wijzen op de in deze bepaling opgesomde inlichtingen. Ook wordt voorgesteld om de inbreuken op het nieuwe artikel 281/1 (het huidige artikel 99) te bestraffen om de redenen die zijn genoemd in de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 300, 3°.

Artikel 221

Artikel 313/4, § 2 is in het Wetboek ingevoegd via een amendement tijdens de besprekking van het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het BWRO die uiteindelijk werd goedgekeurd op 3 april 2014 (Parl. Doc., s.o. 2013-2014, nr. A-481/3, p. 2 en I.V. nr. 20, s.o. 2013-2014, plenaire zitting van vrijdag 28 maart 2014 ('s ochtends), pp.77 e.v.).

Doelstelling daarvan was de gemeenten in staat te stellen hun eerstelijnsrol te spelen door te oordelen over de beste manier om stedenbouwkundige inbreuken te herstellen. Daarom werd in het kader van de procedure van de administratieve boete een ‘verzoeningsprocedure’ ingevoerd, met de bedoeling om het voortzetten ervan te vermijden en integendeel het zoeken van een oplossing met de overtreder te stimuleren. Die verzoening mag evenwel niet indruisen tegen de wil van de wetgever om een snelle oplossing van de inbreuken mogelijk te maken.

Er zijn evenwel moeilijkheden opgedoken omtrent dossiers die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren maar ook over de termijn voor de verzoening (waar geen enkele termijn staat op het nemen van een beslissing over de verzoening zelf en ten aanzien van de termijnen voor een eventueel met de eisende partij bereikt akkoord. Een dossier kan zo onbeperkt open blijven staan, wat haaks staat op de doelstelling om overtredingsdossiers snel op te lossen).

12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires, il y a lieu d'en supprimer la mention l'article 306.

Article 219

Jusqu'à sa modification par l'ordonnance du 19 mars 2009 portant modification du titre VII et du titre X du Code bruxellois de l'aménagement du territoire relative au droit de préemption, l'article 307 ne comportait pas de paragraphes. Cette modification y a regroupé les alinéas préexistants sous un § 1^{er} en même temps qu'elle y a introduit un § 2. La référence à l'article 307 qui se trouve dans l'article 310 n'a pas été adaptée en conséquence. C'est cet oubli que répare la présente modification.

Article 220

Il s'agit de réparer un oubli de la dernière modification du Code en reprenant, comme fait susceptible de donner lieu à une sanction administrative, le non-respect de l'obligation faite par l'article 280 d'indiquer dans toute publicité relative aux opérations qui y sont visées les renseignements énumérés à cette disposition. Il est également proposé de sanctionner les manquements au nouvel article 281/1 (actuel article 99), pour les motifs évoqués dans le commentaire de la disposition modifiant l'article 300, 3°.

Article 221

L'article 313/4, § 2, a été inséré dans le Code par voie d'amendement lors de la discussion du projet d'ordonnance modificative du CoBAT finalement adoptée le 3 avril 2014 (Doc. parl., s.o. 2013-2014, n°A-481/3, p.2 et C.R.I. N° 20, s.o. 2013-2014, séance plénière du vendredi 28 mars 2014 (matin), pp.77 et s.).

Son objectif était de permettre aux communes de jouer leur rôle de proximité en appréciant la meilleure manière de réparer des infractions urbanistiques. Une procédure de « conciliation » a dès lors été insérée dans le cadre de la procédure d'amende administrative, dans le but de tenter d'éviter la poursuite de celle-ci et de privilégier la recherche d'une solution avec le contrevenant. Cette conciliation ne devait toutefois pas faire échec à la volonté du législateur de permettre une résolution rapide des infractions.

Des difficultés pratiques ont toutefois été relevées à propos de dossiers relevant de la compétence du fonctionnaire délégué mais également quant au délai de la conciliation (aucun délai n'étant fixé pour prendre une décision quant à la conciliation elle-même et au respect des termes d'un accord éventuellement intervenu avec le requérant. Un dossier peut ainsi rester ouvert sans limitation de durée, ce qui est contraire à l'objectif de résolution rapide des dossiers infractionnels).

De besproken tekst is erop gericht :

- om de gemachtigde ambtenaar (als hij bevoegd is op basis van het huidige artikel 175 van het BWRO, dat in dit ontwerp zou vervangen worden door het nieuwe artikel 123/2, § 1) de mogelijkheid te bieden om op zijn beurt een verzoeningspoging te ondernemen ;
- om een maximale periode vast te leggen gedurende dewelke de procedure van administratieve sanctie is opgeschort, terwijl de bevoegde autoriteit een verzoeningspoging onderneemt ;
- om een regeling te treffen voor de vergunningsaanvragen die in het kader van de verzoening worden ingediend ;
- om de sanctionerende ambtenaar in staat te stellen het dossier af te sluiten door het nemen van een formele beslissing die een einde stelt aan de procedure, desgevallend, indien de verzoening slaagt, door het opleggen van een boete zodat de overtreders niet onbestraft blijven. Deze oplossing is rechtstreeks geïnspireerd op het gevolg dat gegeven wordt aan overtredingen in het kader van strafrechtelijke vervolgingsprocedures : voor het plegen van de inbreuk wordt een strafrechtelijke geldboete opgelegd, zelfs indien de stedenbouwkundige toestand van het goed sinds het proces-verbaal van de vaststelling van de overtreding geregulariseerd werd. Bij het vaststellen van het bedrag van de boete wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de opheffing van de overtreding in de loop van de procedure. Voorafgaand aan elke beslissing zal de overtreder worden opgeroepen om gehoord te worden.

Om te vermijden dat de verzoeningsprocedure, die op haar beurt zit ingebet in de procedure van de administratieve geldboete, als gevolg heeft dat deze laatste verlengd wordt op een manier die in tegenspraak is met het nagestreefde doel van een versnelde behandeling van de dossiers over stedenbouwkundige overtredingen, voorziet de besproken bepaling voor elk stadium van de verzoeningsprocedure precieze termijnen : zodra kennis is gegeven van de beslissing om een verzoeningspoging te ondernemen beschikt de bevoegde autoriteit over een termijn van negentig dagen om te proberen een overeenkomst te bereiken en aan de sanctionerende ambtenaar kennis te geven van het resultaat. Indien vóór het verstrijken ervan een akkoord wordt bereikt en aan de overtreder termijnen worden opgelegd wordt de procedure van administratieve sanctie opgeschort tot aan het verstrijken daarvan. Deze aanvulling moet een snelle en doeltreffende behandeling mogelijk maken in het kader van de gestarte procedure en dat met name gezien de termijnen voor de behandeling die in het kader van de strafrechtelijke procedures zijn vastgesteld.

§ 3, 1^e lid, is gewijzigd ten gevolge van de verduidelijking die wordt aangebracht door artikel 313/4, § 2, 1^e lid dat voortaan voorziet in een informatie aan de overtreder door de sanctionerende ambtenaar, vanaf het aanvatten

Le texte commenté vise à :

- permettre au fonctionnaire délégué (lorsqu'il est compétent sur la base de l'actuel article 175 du CoBAT, que le présent projet prévoit de remplacer par le nouvel article 123/2, § 1^e) de pouvoir, lui aussi, envisager une tentative de conciliation ;
- fixer une durée maximale durant laquelle la procédure de sanction administrative est suspendue lorsque l'autorité compétente tente une conciliation ;
- régler le sort des demandes de permis introduites dans le cadre de la conciliation ;
- permettre au fonctionnaire sanctionnateur de clore le dossier ouvert par l'adoption d'une décision formelle mettant fin à la procédure, moyennant, le cas échéant, l'imposition d'une amende si la conciliation aboutit et, ce faisant, de ne pas laisser impunis les contrevenants. Cette solution s'inspire directement du sort réservé aux infractions poursuivies dans le cadre des procédures pénales : une amende pénale est infligée suite à la commission de l'infraction même si, depuis le procès-verbal de constat d'infraction, la situation urbanistique du bien a été régularisée. Dans la fixation du montant de l'amende, il est bien entendu tenu compte de la cessation de l'infraction en cours de procédure. Le contrevenant sera convoqué pour être entendu préalablement à toute décision.

Afin d'éviter que la procédure de conciliation, qui s'insère elle-même dans la procédure d'amende administrative, n'ait pour conséquence d'allonger cette dernière de manière contradictoire avec l'objectif poursuivi d'accélérer le traitement des dossiers relatifs aux infractions en matière d'urbanisme, la disposition commentée prévoit des délais précis à chaque stade de la procédure de conciliation : une fois la décision d'entamer la conciliation notifiée, l'autorité compétente dispose d'un délai de nonante jours pour tenter de dégager un accord et en notifier le résultat au fonctionnaire sanctionnateur. Si un accord est trouvé et que des délais sont imposés au contrevenant, la procédure de sanction administrative est suspendue jusqu'à l'expiration de ceux-ci. Cette précision doit permettre un traitement rapide et adéquat dans le cadre de la procédure entamée au vu, notamment, des délais de traitement qui étaient constatés et reprochés dans le cadre des procédures judiciaires pénales.

Le § 3, alinéa 1^e, est modifié ensuite de la précision apportée à l'article 313/4, § 2, alinéa 1^e, prévoyant désormais une information du contrevenant par le fonctionnaire sanctionnateur dès l'entame de la procédure et avant la

van de procedure en vóór de fase van de verzoening en niet langer aan het einde ervan zoals in de huidige tekst stond opgegeven.

Daarom dienen aan de overtreder enkel het einde van de verzoeningspoging en het hervatten van de procedure meegedeeld te worden.

Om rekening te houden, tot slot, met het bijkomende werk voor het horen van de overtreder als deze daarom verzoekt, voorziet de besproken bepaling in de verlenging met 15 dagen van de in artikel 313/5, § 2 opgegeven termijn. Deze zal in dat geval 4 maanden en 15 dagen bedragen, gezien de wijziging die dit ontwerp bovendien wil aanbrengen aan artikel 313/5, § 2.

Artikel 222

De huidige formulering van artikel 313/5, § 1, 1^e lid, 4^o van het Wetboek leidt tot verwarring in die zin dat een interpretatie mogelijk lijkt waarbij de sanctionerende ambtenaar enkel rechtstreeks een deel van de boete en het saldo kan opleggen indien de overtreder geen einde zou hebben gemaakt aan de strafbare toestand bij het verstrijken van de termijn die is vastgesteld door de sanctionerende ambtenaar of in de stedenbouwkundige vergunning.

Deze interpretatie is in tegenspraak met het nagestreefde doel bij het goedkeuren van de ordonnantie van 3 april 2014 die daarom verduidelijking behoeft.

De besproken bepaling wil de bevoegdheid verduidelijken van de sanctionerende ambtenaar die in staat moet worden gesteld om rekening te houden met het feit dat een proces-verbaal verschillende inbreuken kan vaststellen waarvan het herstel hetzij uiteenlopende termijnen vergt, hetzij handelingen en werken die in verschillende stadia verlopen.

Behalve het gedeelte van het boetebedrag dat ambts-halve dient betaald te worden en binnen de beperkingen van de opgelegde boete moet de sanctionerende ambtenaar in staat zijn om opeenvolgende delen van de boete op te leggen en daarbij rekening te houden met de vastgestelde termijnen en met de al uitgevoerde handelingen en werken met het oog op het beëindigen van de overtreding.

De wijziging van § 1, 6^o is het gevolg van de invoeging in het Wetboek van het nieuwe artikel 300/2. Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot invoeging van dit artikel.

De toevoeging van een nieuw derde lid is bedoeld om de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid te geven om de administratieve boete die hij oplegt geheel of gedeeltelijk op te schorten. Deze aanpassing is gerechtvaardigd

phase de conciliation et non plus à la fin de celle-ci comme prévu dans le texte actuel.

Il convient dès lors uniquement d'aviser le contrevenant de la fin de la tentative de conciliation et de la poursuite de la procédure.

Enfin, afin de tenir compte du travail supplémentaire lié à l'audition du contrevenant lorsque celui-ci la sollicite, la disposition commentée prévoit l'allongement de 15 jours du délai prévu à l'article 313/5, § 2. Celui-ci sera dès lors porté, dans cette hypothèse, à 4 mois et 15 jours, vu la modification que le présent projet propose d'apporter par ailleurs à l'article 313/5, § 2.

Article 222

La formulation actuelle de l'article 313/5, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, du Code entraîne une confusion en ce qu'elle peut être interprétée comme permettant seulement au fonctionnaire sanctionnateur d'infliger directement une partie de l'amende et le solde si le contrevenant ne devait pas avoir mis fin à la situation infractionnelle à l'expiration du délai fixé par le fonctionnaire sanctionnateur ou par le permis d'urbanisme.

Cette interprétation est contraire à la volonté poursuivie lors de l'adoption de l'ordonnance du 3 avril 2014, qui doit, partant, être clarifiée.

La disposition commentée tend à clarifier la compétence du fonctionnaire sanctionnateur qui doit être en mesure de tenir compte de ce qu'un procès-verbal peut constater différentes infractions dont la remise en état nécessite soit des délais différents soit la réalisation d'actes et travaux en plusieurs phases.

Outre la partie du montant de l'amende qui devra être payée d'office et dans les limites de l'amende infligée, le fonctionnaire sanctionnateur doit être en mesure de pouvoir infliger des parties d'amende successives et ce, en tenant compte des délais fixés et des actes et travaux déjà réalisés en vue de la cessation des infractions.

La modification du § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, est liée à l'insertion dans le Code du nouvel article 300/2, au commentaire duquel il est renvoyé.

L'ajout d'un nouvel alinéa 3 vise à permettre au fonctionnaire sanctionnateur d'assortir d'un sursis total ou partiel l'amende administrative qu'il prononce. Cette adaptation paraît s'imposer, suite à l'arrêt de la Cour constitu-

sinds het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 25/2016 van 18 februari 2016 dat een sanctie oplegde voor het ontbreken van deze mogelijkheid tot opschorting in het Wetboek van inspectie, preventie, vaststelling en bestrafing van milieumisdrijven en milieuansprakelijkheid. Het nieuwe lid dat daarom wordt ingevoegd in het Wetboek, is rechtstreeks geïnspireerd op artikel 9 van de ordonnantie van 9 juli 2015 houdende geharmoniseerde regels betreffende de administratieve geldboeten bepaald bij de wetgeving op het vlak van werkgelegenheid en economie.

De wijziging aan § 2, 1^e lid heeft tot doel om de termijn die de sanctionerende ambtenaar toegekend krijgt om kennis te geven van zijn beslissing met een maand te verlengen, dit teneinde tegemoet te komen aan praktische moeilijkheden die zich voordeden met name met betrekking tot de ontvangst door de overtreder van de aangetekende brief, het tijdstip waarop de termijn ingaat.

Artikel 223

Aangezien het hier gaat om een procedure in het kader van de stedenbouwkundige overtredingen die strafrechtelijk kunnen worden gesanctioneerd, dient een snelle en efficiënte procedure gegarandeerd te zijn, zowel bij de sanctionerende ambtenaar als in beroep.

Vanuit dat perspectief voorziet de besproken bepaling in een termijn van vier maanden voor de kennisgeving van de beslissing in beroep. Zoniet wordt de beslissing van de sanctionerende ambtenaar automatisch bevestigd.

Artikel 224

Sinds de wijziging van het BWRO door de ordonnantie van 14 mei 2009 is het Stedenbouwkundig college niet langer een beroepsautoriteit maar een adviesinstelling in het kader van het bij de regering ingediende beroep. Dat het nog altijd vermeld wordt in artikel 325, § 1 3^e lid van het Wetboek (met betrekking tot de afwijkingen die kunnen worden toegestaan door de beroepsautoriteiten ten opzichte van de BPA's die zijn goedgekeurd in uitwerking van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van artikel 17 van de organieke wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw) is dus niet gerechtvaardig (de hypothese waarin het advies van het College geldt als beslissing wordt gedekt door het nieuwe artikel 188/5 en machtigt, in dit geval, het College om afwijkingen toe te staan).. Hetzelfde geldt voor de verwijzing naar artikel 168 van het BWRO dat is afgeschaft door artikel 73 van de bovenvermelde ordonnantie van 14 mei 2009.

Bovendien zijn de voorgestelde wijzigingen er ook op gericht om de in artikel 325, § 1 van het Wetboek bekrachtigde principes in overeenstemming te brengen met de door onderhavig ontwerp van ordonnantie voorgestelde procedurewijzigingen, zijnde :

tionnelle n° 25/2016 du 18 février 2016 qui a sanctionné l'absence de cette possibilité de sursis dans le régime de sanctions administratives prévu par le Code bruxellois de l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions en matière d'environnement et de la responsabilité environnementale. L'alinéa inséré à cet effet dans le CoBAT s'inspire directement de l'article 9 de l'ordonnance du 9 juillet 2015 portant des règles harmonisées relatives aux amendes administratives prévues par les législations en matière d'emploi et d'économie.

Quant à la modification proposée au § 2, alinéa 1^{er}, elle a pour but d'allonger d'un mois le délai imparti au fonctionnaire sanctionnateur pour notifier sa décision, et ce afin de répondre à des difficultés pratiques rencontrées notamment quant à la réception par le contrevenant du courrier recommandé, point de départ du délai.

Article 223

S'agissant d'une procédure s'inscrivant dans le cadre d'infractions urbanistiques pouvant être pénalement sanctionnées, il convient d'assurer une procédure rapide et efficace tant auprès du fonctionnaire sanctionnateur que sur recours.

C'est dans cette optique qu'un délai de quatre mois est prévu par la disposition commentée pour la notification de la décision sur recours. A défaut, la décision du fonctionnaire sanctionnateur est automatiquement confirmée.

Article 224

Depuis la modification du CoBAT par l'ordonnance du 14 mai 2009, le Collège d'urbanisme n'est plus une autorité de recours mais une instance consultative dans le cadre du recours introduit auprès du Gouvernement. La persistance de sa mention dans l'article 325, § 1^{er}, alinéa 3, du Code (qui concerne les dérogations qui peuvent être accordées par les autorités de recours aux PPA approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme) n'est donc pas justifiée (l'hypothèse où l'avis du Collège vaut décision est couverte par le nouvel article 188/5 et habilité, dans ce cas, le Collège à octroyer les dérogations). Il en va de même pour la référence à l'article 168 du CoBAT, celui-ci ayant été abrogé par l'article 73 de l'ordonnance précédente du 14 mai 2009.

Par ailleurs, les modifications proposées visent à mettre les principes consacrés par l'article 325, § 1^{er}, du Code en concordance avec les modifications procédurales proposées par le présent projet d'ordonnance que sont :

- het formeel toekennen aan de overlegcommissie van de bevoegdheid om in geval van een eensluidend gunstig advies in aanwezigheid van de gemachtigde ambtenaar, afwijkingen toe te staan op de van kracht zijnde plannen en verordeningen ;
- de opheffing van artikel 67 van het Wetboek en zijn vervanging door het nieuwe artikel 152/1 § 1 met een beperkter toepassingsdomein dat alleen nog de oude BPA's omvat » ;
- de opheffing van de artikelen 153 en 155 van het Wetboek en de nieuwe procedure die wordt ingesteld door het nieuwe artikel 126, waarvan § 9 de specifieke procedurale vereisten vermeldt die zijn verbonden aan het ontbreken van een BBP.

Artikel 225

De oorspronkelijke tekst van artikel 330, § 3 van het Wetboek is er ingevoegd via artikel 64 van de ordonnantie van 18 juli 2002 tot wijziging van het artikel 208 van de OOPS met het oog op het mogelijk maken van de regularisering van bestemmingswijzigingen die zonder vergunning werden doorgevoerd tussen 1975 en 1992, terwijl het feit dat die bestemmingswijzigingen onderworpen waren aan een vergunning krachtens artikel 2, 2°, G van Titel I van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 21 maart 1975 het voorwerp heeft uitgemaakt van betwistingen die in uiteenlopende zin door de rechtspraak werden beslecht (Parl. doc., s.o. 2001-2002, nr. A-284/1, pp 6-7 en p. 30).

De ordonnantie van 3 april 2014 tot wijziging van het BWRO heeft het toepassingsdomein van deze bepaling gewijzigd door de ingestelde regularisatie uit te breiden tot alle handelingen en werken die vóór 1992 werden uitgevoerd, op voorwaarde dat zij niet in strijd waren met de bestemmingen en er geen te grote aantasting was van de bewoonbaarheid. (Parl. doc., s.o. 2013-2014, nr. A-481/1, pp 15-16).

In haar advies dat ze destijds uitbracht, had de afdeling wetgeving van de Raad van State kritiek op het behoud in de tekst van de verwijzing naar de handelingen en werken uitgevoerd in overtreding met artikel 2, 2°, G van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie, met als reden dat tot de onwettigheid van die bepaling moest worden besloten. In een arrest nr. 220.281 uitgesproken op 11 juli 2012 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat het niet in de macht van de agglomeratie lag om de bestemming van een goed te bepalen door middel van een bouwverordening.

De bovenvermelde verwijzing bleef behouden omdat ze een einde maakte aan een controverse en de mogelijk-

- l'octroi formel à la commission de concertation de la compétence d'accorder, en cas d'avis unanime favorable en présence du fonctionnaire délégué, les dérogations aux plans et règlements en vigueur ;
- l'abrogation de l'article 67 du Code et son remplacement par le nouvel article 152/1. § 1^{er}, au champ d'application plus limité, qui ne concerne plus les vieux « PPA » ;
- l'abrogation des articles 153 et 155 du Code et la nouvelle procédure prévue par le nouvel article 126, dont le § 9 mentionne les exigences procédurales spécifiques liées à l'absence de PPAS.

Article 225

Le texte original de l'article 330, § 3, du Code y a été inséré par l'article 64 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'article 208 de l'OOPU en vue de permettre la régularisation de changements d'affectation opérés sans permis entre 1975 et 1992 alors que le fait que ces changements d'affectation étaient soumis à permis en application de l'article 2, 2°, G, du Titre Ier du Règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 faisait l'objet de contestations réglées en sens divers par la jurisprudence (Doc. parl., s.o. 2001-2002, n° A-284/1, pp 6-7 et p. 30).

L'ordonnance du 3 avril 2014 modifiant le CoBAT a modifié le champ d'application de cette disposition en entendant étendre la régularisation prévue à tous les actes et travaux réalisés avant 1992 à la condition qu'ils ne soient pas contraires aux affectations et qu'il n'y ait pas d'atteinte majeure à l'habitabilité. (Doc. parl., s.o. 2013-2014, n° A-481/1, pp 15-16).

Dans son avis rendu à cette occasion, la section de législation du Conseil d'Etat a critiqué le maintien dans le texte de la référence faite aux actes et travaux accomplis en violation de l'article 2, 2°, G, du Règlement général sur la bâtisse de l'agglomération bruxelloise au motif qu'il fallait conclure à l'illégalité de cette disposition. Dans un arrêt n° 220.281 prononcé le 11 juillet 2012, la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat a jugé qu'il n'était pas du pouvoir de l'Agglomération de régler l'affectation d'un bien par le biais d'un règlement sur les bâtisses.

La référence précitée fut maintenue parce qu'elle mettait fin à une controverse et permettait de régler rapi-

heid bood om snel de problemen die eruit voortvloeiden te regelen. Die oplossing werd evenwel bekritiseerd omdat ze de verplichting behield om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen voor handelingen of werken die werden uitgevoerd op een tijdstip waarop, volgens de Raad van State, wettelijk geen enkele vergunning vereist was.

De uitbreiding van het toepassingsdomein van de regel tot alle vóór 1992 zonder vergunning uitgevoerde handelingen en werken, op drie voorwaarden (conformiteit met de bestemming of de eventuele verkavelingsvergunning, behoud van het gebruik sinds 1992 en toestand zonder verband met een beschermd goed of overduidelijk niet in strijd met Titel II van de GSV) heeft overigens bepaalde praktische problemen gesteld :

- de goedgekeurde tekst blijft dubbelzinnig ten aanzien van de toepassing ervan op gevallen waarbij de betreffende handelingen en werken op het ogenblik van hun uitvoering geen vergunning vereisten ;
- de verwijzing naar de afwezigheid van een wijziging van het gebruik van het goed sinds 1992 heeft veel afgedaan aan het belang van de regel in de veronderstelling dat zich geen enkel probleem stelde qua bestemming ;
- de verwijzing naar de vereisten die door de GSV worden gesteld inzake de werken uitgevoerd voor de inwerkingtreding ervan komt in tegenspraak met de rechtspraak van de Raad van State die van oordeel is dat, in geval van regularisering, het recht moet worden toegepast dat van kracht is op het ogenblik van de uitvoering van de betwiste handelingen en werken en niet datgene dat geldt op het moment van de beslissing om tussen te komen in de vergunningsaanvraag.

De besproken bepaling heeft tot doel om de voornoemde moeilijkheden weg te nemen door artikel 330, § 3 van het Wetboek te herschrijven teneinde er een hypothese van wettelijke regularisatie in te bekraftigen die enkel administratief moet worden vastgesteld.

Deze administratieve vaststelling neemt de vorm aan van een « vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning » die door het college van burgemeester en schepenen wordt afgegeven gezien diens principesbevoegdheid die uitdrukkelijk is bekraftigd in artikel 123/1.

Het betreft de handelingen en werken die werden uitgevoerd zonder vergunning (met dien verstande dat handelingen en werken uitgevoerd onder bescherming van een stedenbouwkundige vergunning maar die in strijd zijn met de inhoud van die vergunning, eveneens zonder vergunning uitgevoerde handelingen en werken uitmaken), van zodra de volgende voorwaarden vervuld zijn :

dément des problèmes issus de celle-ci. Cette solution a toutefois été critiquée au motif qu'elle maintenait l'obligation de solliciter un permis d'urbanisme à propos d'actes ou travaux exécutés à un moment où aucun permis n'était, selon le Conseil d'Etat, légalement requis.

L'extension du champ d'application de la règle à tous les actes et travaux réalisés sans permis avant 1992 en exigeant trois conditions (conformité à l'affectation ou au permis de lotir éventuel, maintien de l'usage depuis 1992 et situation sans rapport avec un bien protégé ou ne portant manifestement pas atteinte au Titre II du RRU) a posé par ailleurs certaines difficultés pratiques :

- le texte adopté maintient l'ambiguïté quant à son application à des hypothèses dans lesquelles les actes et travaux concernés ne nécessitaient pas de permis au moment de leur réalisation ;
- la référence à l'absence de modification de l'usage du bien depuis 1992 a ôté beaucoup d'intérêt à la règle dans l'hypothèse où aucun problème d'affectation ne se posait ;
- la référence à des exigences posées par le RRU à propos de travaux réalisés avant son entrée en vigueur entre en contradiction avec la jurisprudence du Conseil d'Etat qui estime qu'en cas de régularisation, c'est le droit applicable au moment de la réalisation des actes et travaux litigieux qui s'impose et non celui applicable au moment de la décision à intervenir sur la demande de permis.

La disposition commentée vise à lever les difficultés précitées en réécrivant l'article 330, § 3, du Code afin d'y consacrer une hypothèse de régularisation légale, qui ne doit faire l'objet que d'une constatation administrative.

Cette constatation administrative prend la forme d'un « permis d'urbanisme de régularisation simplifié » délivré par le Collège des bourgmestre et échevins, en raison de sa compétence de principe, expressément consacrée à l'article 123/1.

Sont concernés les actes et travaux réalisés sans permis (étant entendu que des actes et travaux réalisés sous le couvert d'un permis d'urbanisme mais en violation de celui-ci constituent eux aussi des actes et travaux réalisés sans permis), lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- de betwiste handelingen of werken werden uitgevoerd vóór 1 januari 2000. De aanvrager dient daarvan het bewijs aan te brengen met alle rechtsmiddelen.. Kunnen in dit verband allemaal in aanmerking worden genomen : facturen van bouwondernemingen die zijn tussengekomen bij de verwesenlijking van de bouw- of onderhoudswerken, de inhoud van een huurovereenkomst of een boedelbeschrijving, foto's met een zekere dagtekening, fragmenten van websites als 'Bruciel', uittreksels uit gerechtelijke beslissingen of akten van administratieve procedures, uittreksels uit het bevolkingsregister, documenten afkomstig van nutsmaatschappijen voor water, gas, elektriciteit, enz. De datum van 1 januari 2000 wordt weerhouden aangezien die overeenstemt met de periode waarin het informaticaplatform voor het beheer van de vergunningsaanvraagprocedures, dat gemeenschappelijk is voor het Gewest en de gemeenten (NOVA), operationeel werd. Vóór die datum is het niet altijd evident om toegang te hebben tot volledige informatie, wat zorgt voor rechtsonzekerheid, met name bij vastgoedtransacties. Bovendien is de termijn van 17 jaar tussen de spildatum en de datum van inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie meer dan redelijk om elk risico van misbruik te vermijden ;
- deze handelingen of werken waren in overeenstemming met de regelgeving die van toepassing was op het moment van de uitvoering ervan of met de regelgeving die van kracht is op het ogenblik dat uitspraak moet worden gedaan over de aanvraag. Deze keuze wordt verklaard door het feit dat, waar de toepasbare regelgeving in principe diegene was die van kracht was op het ogenblik dat de handelingen en werken werden uitgevoerd zonder vergunning, ook rekening moet worden gehouden met het beginsel dat bij juridische wijzigingen het meest gunstige recht moet worden weerhouden. Met andere woorden, onder voorbehoud van de hypothese bedoeld onder het volgende streepje, kan de vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning enkel worden gewijzigd als de handelingen en werken in strijd waren met de regelgeving die van kracht was op het ogenblik dat ze werden uitgevoerd en nog steeds in strijd zijn met de toepasbare regelgeving op het ogenblik dat de overheid zich uitspreekt over de aanvraag voor de regularisatievergunning. Werken die destijds bijvoorbeeld werden uitgevoerd in strijd met de voorschriften van een BBP dat intussen werd opgeheven, kunnen deze vrijstelling genieten ;
- de DBDMH mag geen ongunstig advies hebben uitgebracht over de aanvraag voor een vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning. De bepalingen inzake brandveiligheid, bekraftigd in de artikelen 124 en 193 van het Wetboek, moeten gerespecteerd zijn en hun toepasbaarheid, ook in het kader van de aanvragen voor vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunningen, wordt dus uitdrukkelijk bevestigd (met uitzondering, uiteraard, van de vereiste les actes ou travaux litigieux ont été réalisés avant le 1^{er} janvier 2000. Il appartient au demandeur d'en rapporter la preuve par toutes voies de droit. Pourraient ainsi être pris en considération des factures d'entreprises de construction étant intervenues à l'occasion de la réalisation de travaux de construction ou d'entretien, le contenu d'un bail ou d'un état des lieux, des photos ayant date certaine, des extraits de sites internet comme « Bruciel », des extraits de décisions de justice ou d'actes de procédure administrative, des extraits de registre de la population, des documents émanant de sociétés distributrices d'eau, gaz, électricité, etc. La date du 1^{er} janvier 2000 est retenue parce qu'elle correspond à la période où est devenu opérationnel le système de gestion informatique des procédures de demandes de permis commun à la Région et aux communes (NOVA). Avant cette date, il n'est pas toujours évident d'avoir accès à une information complète, ce qui est cause d'insécurité juridique, notamment dans les transactions immobilières. En outre, le délai de 17 ans qui sépare cette date-pivot de celle de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance est plus que raisonnable pour éviter tout risque d'abus ;
- ces actes ou travaux soit étaient conformes à la réglementation applicable au moment où ils ont été réalisés, soit sont conformes à la réglementation applicable au moment où il doit être statué sur la demande. Ce choix s'explique par le fait que, si le droit applicable est en principe celui qui l'était au moment où les actes et travaux ont été réalisés sans autorisation, il convient également de tenir compte du principe selon lequel en cas de modification juridique, le droit le plus favorable doit être retenu. En d'autres termes, sous réserve de l'hypothèse visée au tiret suivant, le permis d'urbanisme de régularisation simplifié ne pourra être refusé que si les actes et travaux réalisés étaient contraires à la réglementation applicable à l'époque de leur réalisation et qu'ils demeurent contraires à la réglementation applicable au moment où l'autorité se prononce sur la demande de permis de régularisation. Ainsi, par exemple, des travaux réalisés à l'époque en contradiction avec des prescriptions d'un PPAS abrogé depuis lors pourront bénéficier de cette disposition ;
- le SIAMU ne doit pas avoir émis un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme de régularisation simplifié. Les impératifs de sécurité incendie, consacrés aux articles 124 et 193 du Code, ne peuvent pas être ignorés et leur applicabilité, même dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme de régularisation simplifié, est donc expressément confirmée (à l'exception, naturellement, de l'exigence de faire procéder à la visite de contrôle avant toute occupation du bien

om vóór elk gebruik van het betrokken goed over te gaan tot het controlebezoek). Indien de DBDMH een gunstig advies uitbrengt onder voorwaarden, dient het college van burgemeester en schepenen, onder voorbehoud van de onder het vorige streepje bedoelde hypothese, de vergunning af te geven en moet het de naleving van de vastgestelde voorwaarden opleggen.

De voorgestelde oplossing stelt op die manier een recht in op het verkrijgen van deze bijzondere regularisingsvergunning, behalve indien de voorwaarden niet samen vervuld zijn. De afgeleverde vergunning zou op die manier niet zozeer van inschikkelijkheid getuigen maar een erkenning inhouden van de aanvaardbaarheid van de bestaande toestand.

Om die reden zou de regularisingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen snel kunnen worden afgeleverd, aangezien het ontbreken van enige beoordelingsruimte de fasen van de gewone procedure, zoals de raadpleging van de betrokken besturen en instances, de speciale regelen van openbaarmaking en de milieueffectbeoordeling, zonder voorwerp en/of zonder belang maken. De ouderdom van de feiten en het feit dat deze, op basis van de huidige artikelen 300 en volgende, sindsdien geen reacties hebben uitgelokt, lijken overigens te wijzen op de afwezigheid van concrete moeilijkheden op het terrein.

De termijn die aan het college van burgemeester en schepenen wordt toegekend om de vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning af te leveren, wordt vastgesteld op 45 dagen, dezelfde termijn dus als voor de «gewone» gemeentelijke vergunningen die geen onderzoeksmaatregelen vergen. Met dit verschil echter dat voor deze vergunningen het overschrijden van de termijn niet automatisch de stilzwijgende weigering van de vergunning tot gevolg heeft aangezien het gaat om de afgifte van een recognitieve akte. Omdat de nieuwe besproken bepaling zich tot doel stelt om een document af te leveren dat de regelmatigheid van de toestand aantoon, ten behoeve van de rechtszekerheid, wordt omgekeerd ook niet voorzien dat het verstrijken van de termijn het stilzwijgende akkoord van het college van burgemeester en schepenen impliqueert. Er wordt voorgesteld om de bepalingen van het gemeen recht aan te houden, die toelaten om de zaak aanhangig te maken bij de Raad van State (in toepassing van de artikelen 14, § 3 en 36 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State) of bij de rechtkanten (omdat het gaat om de uitoefening door het college van burgemeester en schepenen van een gebonden bevoegdheid, dwz een situatie waarin het geen beoordelingsruimte heeft).

De voorgestelde oplossing is verkozen boven andere oplossingen die overwogen werden of door andere wetgevers aangenomen, zoals het opgeven van de vervolgingen bij ontbreken van een administratieve regeling van het probleem na verloop van een bepaalde tijdsperiode (een

concerné). Si le SIAMU émet un avis favorable conditionnel, le Collège des bourgmestre et échevins, sous réserve de l'hypothèse visée au tiret précédent, doit délivrer le permis et doit y imposer le respect des conditions ainsi fixées.

La solution proposée instaure un droit à l'obtention de ce permis de régularisation particulier, sauf défaut de réunion de ces conditions cumulatives. Le permis délivré constituerait ainsi non pas un acte permissif mais un acte recognitif de l'admissibilité de la situation existante.

Pour cette raison, le permis de régularisation pourrait être délivré rapidement par le Collège des bourgmestre et échevins puisque l'absence de marge d'appréciation rend sans objet et sans intérêt les phases de la procédure ordinaire que sont la consultation des administrations et instances concernées, les mesures particulières de publicité et l'évaluation des incidences sur l'environnement. L'ancienneté des faits et le fait que ceux-ci, sur la base des actuels articles 300 et suivants, n'ont pas provoqué des réactions depuis lors semblent par ailleurs indiquer l'absence de difficultés concrètes sur le terrain.

Le délai imparti au Collège des bourgmestre et échevins pour délivrer le permis d'urbanisme de régularisation simplifiée, est fixé à 45 jours, comme c'est le cas pour les permis communaux « ordinaires » qui ne nécessitent aucune mesure d'instruction. Mais, à la différence de ce qui est prévu pour ceux-ci, le dépassement du délai n'entraîne pas automatiquement le refus tacite du permis, puisqu'il s'agit ici de la délivrance d'un acte recognitif. Etant donné que la finalité de la nouvelle disposition commentée est d'aboutir à la délivrance d'un document attestant de la régularité de la situation, au bénéfice de la sécurité juridique, il n'est pas non plus prévu, à l'inverse, que l'échéance du délai implique l'accord tacite du Collège des bourgmestre et échevins. Il est proposé de s'en tenir aux dispositions de droit commun qui permettent de saisir le Conseil d'Etat (en application des articles 14, § 3, et 36 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat), voire les juridictions judiciaires (s'agissant de l'exercice par le Collège des bourgmestre et échevins d'une compétence liée, c'est-à-dire d'une situation dans laquelle il n'a pas de marge d'appréciation).

La solution proposée a été préférée à d'autres solutions envisagées ou retenues par d'autres législateurs telles que l'abandon de poursuites et l'absence de règlement administratif de la difficulté après l'écoulement d'une certaine période de temps (idée retenue par le législateur wallon

idee dat de Waalse wetgever heeft overgenomen naar aanleiding van het goedkeuren van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening (CoDT), zoals dat bij het Waalse decreet van 24 april 2014 werd ingesteld) of de invoering van een automatisch regulariseringssysteem bij ‘vermoeden van regelmatigheid’ (zoals dat is opgenomen door de Vlaamse wetgever in artikel 106 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en gewijzigd door het Decreet van 27 maart 2009).

Die oplossingen lijken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet wenselijk : behalve het gevoel van onrechtvaardigheid dat bij dergelijke oplossingen ontstaat houden die oplossingen ook het risico in om rechtsonzekerheid te doen ontstaan : een toestand die ambtshalve als geregulariseerd wordt beschouwd vanwege het loutere feit van het verstrijken van een bepaalde tijd of het samen vervullen van bepaalde voorwaarden kan op elk moment weer in vraag gesteld worden met als reden dat het bewijs van het verstrijken van de vereiste tijdsperiode niet geleverd is of de genoemde voorwaarden niet gelijktijdig vervuld zijn. De precieze inhoud van de ‘vermoedelijke regelmatigheid’ is ook onzeker.

De voorgestelde oplossing biedt daarentegen wel rechtszekerheid gezien het feit dat er een administratieve akte zal bestaan die de regelmatigheid van de handelingen of werken erkent en daarmee feit en recht doet samenvallen. Naast de besturen, kan elke belanghebbende op die manier kennis krijgen van de precieze inhoud van de vergunning en er de gewenste conclusies uit trekken, of het nu gaat om een kandidaat-koper, de notaris belast met het opmaken van een authentieke akte of elke derde belanghebbende.

Volgens de filosofie van wat voorafgaat houdt de voorgestelde tekst rekening met de beslissing van de Raad van State volgens welke de verplichting om een regulariseringssvergunning aan te vragen kan enkel worden opgelegd indien de uitgevoerde handelingen en werken op het tijdstip van hun uitvoering een voorafgaande vergunning vereisten. Aangezien de Raad van State zich definitief heeft uitgesproken over de onwettigheid van artikel 2, 2°, G van de 1^e Titel van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie, is het niet langer opportuun om in dit geval in te zetten op de verplichting om een regulariseringssvergunning te verkrijgen.

De vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning zal slechts kunnen worden aangevraagd met het oog op het regulariseren van handelingen en werken die zijn uitgevoerd vóór de bovenvermelde referentiedatum. Indien andere handelingen en werken zouden uitgevoerd zijn na die datum, zal de aanvrager een beroep moeten doen op de gewone procedure voor de totaliteit van de uitgevoerde handelingen en werken, zowel die van vóór als van na 1 januari 2000.

à l’occasion de l’adoption du CoDT tel qu’adopté par le décret wallon du 24 avril 2014) ou la création d’un régime de régularisation automatique par « présomption de régularité » (tel que celui retenu par le législateur flamand à l’article 106 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l’aménagement du territoire tel que modifié par le décret du 27 mars 2009).

Ces solutions ne paraissent pas souhaitables en Région de Bruxelles-Capitale : outre le sentiment d’iniquité que pareilles solutions font naître, ces solutions risquent de créer une insécurité juridique, une situation censée être régularisée d’office par le seul fait de l’écoulement du temps ou de la réunion de certaines conditions étant susceptible d’être remise en cause à tout moment au motif que la preuve ne serait pas apportée de l’écoulement du temps prescrit ou de la réunion desdites conditions. Le contenu précis de la « régularité présumée » est également incertain.

La solution proposée offre au contraire une sécurité juridique dès lors qu’existera un acte administratif cognitif de la régularité des actes ou travaux réalisés, faisant ainsi correspondre le fait et le droit. Toute personne concernée, outre les administrations, pourra ainsi avoir connaissance du contenu précis du permis et en tirer les conséquences voulues, qu’il s’agisse d’un candidat acquéreur, du notaire chargé de dresser un acte authentique ou de tout tiers intéressé.

Dans la philosophie de ce qui précède, le texte proposé tient compte de la décision du Conseil d’Etat qui a jugé que l’obligation de solliciter un permis de régularisation ne peut être imposée que si les actes et travaux réalisés nécessitaient, au jour de leur réalisation, un permis préalable. Le Conseil d’Etat ayant définitivement tranché la question relative à l’illégalité de l’article 2, 2°, G, du titre Ier du Règlement général sur la bâtie de l’agglomération bruxelloise, il n’est plus opportun de viser l’obligation d’obtenir un permis de régularisation en cette hypothèse.

Le permis d’urbanisme de régularisation simplifiée ne pourra être demandé qu’en vue de régulariser des actes et travaux réalisés avant la date de référence précitée. Dans l’hypothèse où d’autres actes et travaux auraient été réalisés après cette date, le demandeur devra recourir à la procédure ordinaire pour la totalité des actes et travaux réalisés tant avant qu’après le 1^{er} janvier 2000.

Samengevat zal de besproken bepaling niet langer alleen de handelingen en werken beogen die onderworpen waren aan een stedenbouwkundige vergunning op het tijdstip van hun voltooiing en, mits naleving van de opgelegde voorwaarden, de mogelijkheid bieden om recht en feit te laten samenvallen voor elke toestand die tot stand was gekomen vóór 1 januari 2000..

In elk ander geval zal de vergunning aangeleverd moeten worden.

Artikel 226

Artikel 333, 3^e lid, van het Wetboek is er ingevoegd via artikel 119 van de ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Deze bepaling, voortgekomen uit een amendement ingediend tijdens de werkzaamheden in de commissie, had een overgangskarakter.

De inhoud is op deze plaats bovendien niet meer gerechtvaardigd aangezien de ordonnantie van 26 juli 2013 tot wijziging van het BWRO aan artikel 126 van het Wetboek de paragrafen 6 en 7 heeft toegevoegd, in hoofdzaak om de oplossing waartoe in 2009 was besloten te veralgemenen.

Ter herinnering : artikel 126, §§ 6 en 7 schrijft voor dat het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig geacht wordt wanneer, in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur belast met stedenbouw, het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is.

Artikel 333, 3^e lid is achterhaald en dient daarom te worden geschrapt.

Artikel 227

Algemeen gesproken wordt voorgesteld om zowel in bijlage A als in bijlage B de woorden ‘bouw’ en ‘aanleg’ te schrappen overal waar ze worden gebruikt. Daarmee moet een einde komen aan de controverses over de draagwijdte van de betreffende rubriek en past het Wetboek zich, overeenkomstig overwegende 22 van richtlijn 2014/52/EU, aan de Europese en nationale rechtspraak aan die met name van oordeel is dat een afbraakproject van een bouwwerk dat aan een voorafgaande effectenstudie is onderworpen ook het voorwerp moet uitmaken van een dergelijke beoordeling.

In rubriek 16 wordt het begrip « gebouw » eveneens geschrapt, om niet het vermoeden te wekken dat een project met meerdere gebouwen van elk minder dan 20.000m², die samen echter deze drempel wel overschrijden, niet zouden onderworpen zijn aan een effectenstudie. Ter herinnering : het glossarium van het GBP omschrijft « gebouw » als :

En résumé, la disposition commentée ne visera plus que les actes et travaux qui étaient soumis à permis d’urbanisme au moment de leur accomplissement et permettra, moyennant le respect des conditions imposées, de faire coïncider le droit et le fait pour toute situation créée avant le 1^{er} janvier 2000.

Dans toute autre hypothèse, le permis devra être délivré.

Article 226

L’article 333, alinéa 3, du Code y a été inséré par l’article 119 de l’ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l’ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l’aménagement du territoire.

Issue d’un amendement introduit au cours des travaux en commission, cette disposition revêtait un caractère transitoire.

Par ailleurs, son contenu n’est plus justifié à cet endroit depuis que l’ordonnance du 26 juillet 2013 modifiant le CoBAT a ajouté des paragraphes 6 et 7 à l’article 126 du Code pour généraliser en substance la solution qui avait été retenue en 2009.

Pour mémoire, l’article 126, §§ 6 et 7, prescrit que l’avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable lorsque, en présence du représentant de l’administration en charge de l’Urbanisme, l’avis de la commission de concertation est favorable unanimement.

L’article 333, alinéa 3, devenu obsolète, doit dès lors être supprimé.

Article 227

De manière générale, tant dans l’annexe A que dans l’annexe B, il est proposé de supprimer, partout où il est utilisé, le mot « construction », pour mettre fin aux controverses sur la portée des rubriques concernées et, conformément au considérant 22 de la directive 2014/52/UE, s’adapter à la jurisprudence européenne et nationale qui a notamment estimé qu’un projet de démolition d’un ouvrage soumis à évaluation préalable des incidences doit également faire l’objet d’une telle évaluation.

Dans la rubrique 16, la notion d’« immeuble » est également supprimée, pour ne pas laisser à penser qu’un projet portant sur plusieurs immeubles comportant chacun moins de 20.000 m² mais dépassant ce seuil au total ne serait pas visé par l’obligation de réaliser une étude d’incidences. Pour rappel, le glossaire du PRAS définit l’immeuble comme

« Op een of meerdere kadastrale percelen gelegen, door de bouwwerken en inrichtingen met hun onmiddellijke omgeving gevormd geheel, als zodanig beschouwd voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, en meestal gemerkt door één enkel huisnummer » De toestand is dus duidelijk, maar zal dat wellicht nog meer zijn als rubriek 16 duidelijk betrekking heeft op projecten met « kantoren waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 20.000 m² ». Het woord « bovengronds » wordt eveneens geschrapt om elke betwisting te vermijden : het betreft hier wel degelijk de « vloeroppervlakte » zoals die is gedefinieerd in het glossarium van het GBP, met inbegrip van de lokalen gelegen onder het terreinniveau met een vrije hoogte van minstens 2.20 meter wanneer ze niet voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen of opslagplaatsen bestemd zijn. Aangaande het feit dat bij de berekening van de vloeroppervlakte geen rekening wordt gehouden met de parkeerruimten voor motorvoertuigen, wordt verwezen naar de commentaar bij de nieuwe rubriek 17 van bijlage A.

Voor parkeerplaatsen wordt voorgesteld :

- naar de vorm, om een einde te stellen aan het onderscheid dat in de rubrieken 17 en 18 wordt gemaakt tussen parkeerplaatsen in open lucht en de overdekte en de voorwaarden met betrekking tot parkeerplaatsen onder te brengen in één enkele rubriek met een vereenvoudigde formulering ;
- ten gronde, om de drempel vanaf dewelke een effectenstudie vereist is te verhogen tot 400 plaatsen. De huidige drempel van slechts 200 plaatsen heeft voor gevolg dat een relatief groot aantal projecten waarvoor alleen de parkeerplaats een reden tot studie is aan een effectenstudie wordt onderworpen. De procedure van de effectenstudie is nochtans tijdrovend en duur, zowel voor de aanvrager als voor de overheden die belast zijn met het begeleiden ervan. Bovendien kan de impact van een parkeerplaats op het stedelijke milieu, zoals dat van het Brusselse Gewest, behoudens uitzonderlijke gevallen doeltreffend worden beoordeeld door middel van een effectenrapport, hetgeen een minder tijdrovend en duur instrument is en net als de studie beantwoordt aan alle vereisten van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 13 december 2011 met betrekking tot de beoordeling van de effecten van bepaalde openbare en privéprojecten op het milieu. Om die redenen wordt voorgesteld om de effectenstudie bij parkeerplaatsen nog enkel op te leggen voor projecten van uitzonderlijke omvang. Bij het vastleggen van de nieuwe drempel is rekening gehouden met het feit dat momenteel, vanwege het onderscheid tussen de rubrieken 17 en 18, de plaatsen in open lucht en de overdekte niet kunnen worden opgeteld, zodanig dat een project dat 200 overdekte plaatsen omvat en 200 plaatsen in open lucht, dus samen een totaal van 400 plaatsen, niet aan de effectenstudie is onderworpen. De nieuwe algemene drempel wordt daarom vastge-

suit : « Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble des constructions et installations et de leurs abords, considérée comme un tout pour le certificat ou le permis d'urbanisme et dont l'entrée principale est généralement identifiée par une seule adresse de police. » La situation est donc claire, mais le sera sans doute plus encore si la rubrique 16 vise clairement les projets relatifs à des « bureaux dont la superficie de plancher dépasse 20.000 m² ». Les mots « hors sol » sont également supprimés, pour éviter toute contestation : il est bien ici question de la « superficie de plancher » telle qu'elle est définie dans le glossaire du PRAS, en ce compris les espaces en sous-sol s'ils présentent une hauteur sous plafond d'au moins 2.20 mètres et sont affectés à autre chose que le parage, les caves, les équipements techniques ou les dépôts. En ce qui concerne la non-prise en compte, dans le calcul de la superficie de plancher, des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, il est renvoyé au commentaire consacré à la nouvelle rubrique 17 de l'annexe A.

Pour les parkings, il est proposé :

- sur la forme, de mettre fin à la distinction faite, par les rubriques 17 et 18, entre les parkings à l'air libre et les parkings couverts et de regrouper les conditions relatives aux parkings dans une seule rubrique, au libellé simplifié ;
- sur le fond, de rehausser le seuil au-delà duquel une étude d'incidences est requise à 400 emplacements. Actuellement, le seuil de 200 emplacements a pour effet de soumettre à études d'incidences un nombre relativement important de projets pour lesquels seul le parking est un motif d'étude. Or, la procédure d'étude d'incidences est longue et couteuse, tant pour le demandeur que pour les autorités qui sont chargées de l'en-cadrer. Par ailleurs, sauf cas exceptionnels, l'impact d'un parking sur un milieu urbain comme celui de la Région bruxelloise peut être adéquatement appréhendé par un rapport d'incidences (outil moins long à réaliser, moins couteux et qui, comme l'étude, répond à toutes les exigences de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement). C'est pour ces raisons qu'il est proposé de ne plus imposer d'étude d'incidences en matière de parking que pour les projets présentant une ampleur exceptionnelle. Pour fixer le nouveau seuil, il a été tenu compte du fait qu'actuellement, les rubriques 17 et 18 étant distinctes, les places à l'air libre et couvertes ne peuvent pas être additionnées, de telle manière qu'un projet comprenant 200 places couvertes et 200 places à l'air libre, soit un total de 400 places, n'est pas soumis à étude d'incidences. Le nouveau seuil général est donc fixé à 400 places.

steld op 400 plaatsen.

Er wordt gewezen op het feit dat een showroom voor motorvoertuigen of een opslagplaats voor versleten motorvoertuigen geen parkeerplaatsen zijn en dus niet onder de voorgaande bepaling vallen.

Voor parkeerruimten buiten de openbare weg ten slotte, die op zich al aanleiding geven tot een effectenbeoordeling, wordt voorgesteld om in alle rubrieken die verwijzen naar de vloeroppervlakte van het betrokken type project, deze vloeroppervlakte te beschouwen « met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen ». Volgens de definitie van het begrip « vloeroppervlakte » in de woordenlijst van het GBP, moeten bovengrondse overdekte parkeerplaatsen (meestal op het gelijkvloers), met een vrije hoogte onder het plafond van minstens 2,20 meter, worden meege rekend in de vloeroppervlakte van het project. Daardoor is het mogelijk dat de oppervlakte die door deze parkeerplaatsen wordt ingenomen het project boven de drempel tillen die is voorzien in bijlage A of B van het Wetboek, zelfs als het aantal plaatsen dat in aanmerking moet worden genomen kleiner is dan de drempelwaarden die specifiek voor de bovengrondse parkeerruimten zijn voorzien in bijlage A, nieuwe rubriek 17 of in bijlage B, nieuwe rubriek 25. Omdat deze toestand niet coherent is in het systeem dat wordt ingevoerd door de bijlagen A en B, wordt deze besproken wijziging hier voorgesteld.

Er wordt ook voorgesteld om ter verduidelijking rubriek 19 te herschrijven. Deze is immers een bron van controverses : wanneer een project toegelaten is en een nieuwe aanvraag wordt ingediend om het te wijzigen (onder wijziging moet worden verstaan elke wijziging aan het project, met inbegrip van de uitbreiding, de vermindering en de schrapping ervan), moet een effectenstudie enkel worden uitgevoerd indien :

- de wijziging op zichzelf beantwoordt aan een van de gevallen uit de lijst onder bijlage A (dit geval is uitdrukkelijk bedoeld in rubriek 19 ; in dat geval zal een studie vereist zijn, zelfs als het oorspronkelijke project al aan die eis was onderworpen) ;
- het project, na de wijziging, zal beantwoorden aan een van de gevallen uit de lijst onder bijlage A. (Deze interpretatie van rubriek 19 is deze welke al wordt toegepast, zowel door de administratie van stedenbouw als door BIM-IBGE, om wat de volksmond ‘salamitactiek’ of ‘saucissonnage’ noemt te vermijden, dat wil zeggen het opdelen van een omvangrijk project in verschillende kleinere vergunningsaanvragen om aan de effectenstudie te ontsnappen.)

Vanwege de opheffing van de artikelen 4/2 en 98, § 1, 13° en de opgave van de begrippen « handelsvestiging »

Il est à souligner qu'un showroom de véhicules à moteur et un dépôt de véhicules à moteur usagés ne sont pas des parkings et ne sont donc pas concernés par ce qui précède.

Pour finir à propos des espaces de stationnement hors voirie, étant donné que ceux-ci sont par eux-mêmes un motif d'évaluation des incidences, il est proposé de préciser, dans chacune des rubriques qui font référence à la superficie de plancher du type de projet concerné, que cette superficie de plancher s'entend « exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ». En effet, d'après la définition que donne le glossaire du PRAS de la notion de « superficie de plancher », les places de parking couvertes situées hors sol (généralement au rez-de-chaussée) qui présentent une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,20 mètres doivent être comptabilisées dans la superficie de plancher du projet. Ce faisant, ce sont peut-être les m² occupés par ces places de parking qui feront basculer le projet au-delà du seuil prévu par l'annexe A ou B du Code, et ceci même si le nombre de places à comptabiliser est inférieur aux seuils prévus spécialement pour les espaces de stationnement hors voirie à l'annexe A, nouvelle rubrique 17 ou à l'annexe B, nouvelle rubrique 25. Cette situation n'est pas cohérente dans le système mis en place par les annexes A et B, raison pour laquelle la modification commentée ici est proposée.

Il est également proposé de réécrire, pour la clarifier, la rubrique 19, qui est source de controverses : lorsqu'un projet a été autorisé et qu'une nouvelle demande est introduite pour modifier celui-ci (la modification s'entendant de tout changement apporté au projet, en ce compris son extension, sa diminution et sa suppression), une étude d'incidences ne doit être réalisée que si :

- la modification répond, en elle-même, à l'une des hypothèses listées dans l'annexe A (c'est l'hypothèse explicitement visée actuellement par la rubrique 19 ; dans ce cas, une étude sera requise même si le projet initial a déjà été soumis à cette exigence) ;
- le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses listées dans l'annexe A (cette interprétation de la rubrique 19 est déjà celle qui est appliquée, tant par l'Administration de l'urbanisme que par l'IBGE, afin d'éviter ce qu'on appelle familièrement le « saucissonnage », c'est-à-dire le découpage d'un projet d'ampleur en plusieurs demandes de permis afin d'échapper à l'étude d'incidences).

L'abrogation des articles 4/2 et 98, § 1^{er}, 13°, et l'abandon des notions d'*« implantation commerciale »* et

en « netto handelsoppervlakte » ten voordele van de in het GBP omschreven begrippen « handelszaak », « grote speciaalzaak », « groothandel » en « vloeroppervlakte » (zie in dit verband de commentaar bij de bepalingen tot wijziging van de voornoemde artikelen), moeten rubriek 21 van bijlage A en rubriek 31 van bijlage B worden herzien. Omdat het verschil tussen de netto handelsoppervlakte en de vloeroppervlakte van een handelszaak gemiddeld 25 % bedraagt, wordt voorgesteld om de volgende elementen op te leggen :

- een effectenstudie zodra een project groter is dan de drempel van 5.000 vierkante meter handelsoppervlakte, ongeacht of het de oprichting van een nieuwe handelsvestiging of -complex betreft (bedoeld in de nieuwe rubriek A.21), dan wel de wijziging van een bestaande vestiging of complex (door de combinatie van de rubrieken A.19 en A.21) ;
- een effectenrapport wanneer een project in deze gevallen een vloeroppervlakte heeft tussen 1.250 m² en 5.000 m² (rubrieken B.28 en B.31).

De gewijzigde bepaling gebruikt de termen « handelsvestiging » die ook de handelszaken (waaronder de grote speciaalzaken) en de groothandels omvat zoals ze zijn omschreven in het GBP, zonder ze te moeten opsommen en om te vermijden dat bij een eventuele wijziging van deze begrippen in het GBP ook het Wetboek moet worden gewijzigd.

Aangaande het feit dat bij de berekening van de vloeroppervlakte de parkeerruimten voor motorvoertuigen niet in aanmerking moeten worden genomen, wordt verwezen naar de commentaar bij de nieuwe rubriek 17 van bijlage A.

Artikel 228

Wat het schrappen van de term « bouw » of « aanleg » betreft in alle rubrieken waarin hij vermeld wordt, verwijzen we naar het commentaar bij de bepaling die bijlage A wijzigt.

Aangaande het feit dat in de rubrieken 21, 23, 24, 31 en 32 bij de berekening van de vloeroppervlakte geen rekening wordt gehouden met de parkeerruimten voor motorvoertuigen, wordt verwezen naar de commentaar bij de nieuwe rubriek 17 van bijlage A.

Voor de wijziging in rubriek 21, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van bijlage A, rubriek 16.

De wijziging van rubriek 23 is bedoeld om niet meer alleen de « creatie » (zie vorige commentaar aangaande het schrappen van de term « bouw ») te beogen en om

de « surface commerciale nette » au profit de celles, définies dans le PRAS, de « commerce », de « grand commerce spécialisé », de « commerce de gros » et de « superficie de plancher » (voyez à ce sujet les commentaires de dispositions modifiant les deux articles précités) entraîne la nécessité de revoir la rubrique 21 de l'annexe A et la rubrique 31 de l'annexe B. Etant donné qu'en moyenne, on peut estimer la différence entre la surface commerciale nette et la superficie de plancher d'un commerce à 25 %, il est proposé d'imposer :

- une étude d'incidences dès qu'un projet dépasse le seuil de 5.000 m² de superficie de plancher, qu'il s'agisse de la création d'un nouvel établissement ou ensemble commercial (visée par la nouvelle rubrique A.21) ou de la modification d'un établissement ou ensemble existant (par la combinaison des rubriques A.19 et A.21) ;
- un rapport d'incidences lorsqu'un projet, dans ces hypothèses, présente une superficie de plancher comprise entre 1.250 m² et 5.000 m² (rubriques B.28 et B.31).

La disposition modifiée fait usage des termes « établissement commercial » pour englober les commerces (dont font partie les grands commerces spécialisés) et les commerces de gros telles que ces notions sont définies par le PRAS sans avoir à les énumérer et pour ne pas qu'une éventuelle modification de ces notions dans le PRAS nécessite de modifier également le Code.

En ce qui concerne la non-prise en compte, dans le calcul de la superficie de plancher, des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, il est renvoyé au commentaire consacré à la nouvelle rubrique 17 de l'annexe A.

Article 228

Concernant la suppression, dans toutes les rubriques qui le contiennent, du terme « construction », il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'annexe A.

Concernant, dans les rubriques 21, 23, 24, 31 et 32, la non-prise en compte, dans le calcul de la superficie de plancher, des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, il est renvoyé au commentaire consacré à la nouvelle rubrique 17 de l'annexe A.

Pour la modification apportée à la rubrique 21, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'annexe A, rubrique 16.

La modification de la rubrique 23 vise à ne plus viser uniquement la « création » (cf. le commentaire précédent fait à propos de la suppression du terme « construction ») et

de term « bewoning » geleidelijk aan te vervangen door « woningen ». Deze term wordt ook gebruikt in het GBP, op basis waarvan kan worden uitgemaakt voor welke functie een gebied hoofdzakelijk bestemd is.

Voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten wordt voorgesteld om geen onderscheid meer te maken tussen deze bedoeld in rubriek 24, die zijn onderworpen aan een effectenrapport, en de andere die daar niet aan onderworpen zijn. Dit onderscheid is immers moeilijk te verantwoorden ten aanzien van de doelstellingen van een effectenrapport. Voortaan worden dus alle voorzieningen van collectief belang of van openbare werken bedoeld in rubriek 24. Bovendien wordt voorgesteld :

- om de huidige drempel van 200 m² op te trekken tot 1.000 m² (en het begrip voor het publiek toegankelijke oppervlakte, dat moeilijk te bepalen is, te vervangen door het begrip vloeroppervlakte dat ook wordt gebruikt in de aanvraagformulieren ; op die manier kan makkelijker worden uitgemaakt vanaf wanneer een effectenrapport vereist is) en om de meest bescheiden projecten niet langer te onderwerpen aan deze vereiste. Zij worden immers heel vaak beheerd door vzw's voor wie een beoordeling van de effecten een aanzienlijke kost. In het kader van deze projecten is deze kost zelden verantwoord gezien de beperkte potentiële impact van het project en de beperkte informatie nodig voor een goed beeld ervan die de bevoegde autoriteit nog niet in haar bezit zou hebben of die niet kan verstrekken door het dossier van de vergunningsaanvraag of zelfs via de speciale regelen van openbaarmaking.
- om ook een effectenrapport te vereisen voor de vergunningsaanvragen die betrekking hebben op voorzieningen die slechts een beperkte vloeroppervlakte innemen (kleiner dan 1.000 m², zoniet vallen ze onder de eerste hypothese van rubriek 24), maar waarvan de activiteiten zich ontwikkelen op een grote vloeroppervlakte (clubs van openluchtsporten en scholen zijn hiervan de duidelijkste voorbeelden). Om, zoals reeds gezegd, te vermijden dat aan deze vereiste projecten worden onderworpen waarvan de beperkte omvang dit niet rechtvaardigt, wordt voorgesteld om de vloeroppervlakte vanaf welke een effectenrapport vereist is vast te stellen op 5.000 m² (dwz rekening houdend met zowel de overdekte ruimten als de ruimten in de open lucht).

Deze nieuwe drempels zullen bovendien ook aan de gemeenten de beslissingsbevoegdheid doen toekomen over dossiers die duidelijk veeleer van gemeentelijk dan van gewestelijk belang zijn. Deze wijziging verandert niets aan de schoolvoorzieningen aangezien die allemaal tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren.

à remplacer formellement le terme « habitat » par celui de « logement », qui est utilisé dans les prescriptions du PRAS sur la base desquelles il est possible de déterminer à quelle fonction une zone est principalement affectée.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou de service public, il est proposé de ne plus faire de distinction entre ceux visés à la rubrique 24, soumis à rapport d'incidences, et les autres, non soumis à cette exigence, cette distinction étant difficilement justifiable au regard des objectifs poursuivis par le rapport d'incidences. Tous les équipements d'intérêt collectifs ou de service public seront désormais visés à la rubrique 24. En outre, il est proposé :

- de rehausser le seuil actuel de 200 m² à 1.000 m², et de remplacer la notion de superficie accessible au public, peu évidente à déterminer, par la notion de superficie de plancher, utilisée dans les formulaires de demandes de permis. Ceci permettra de déterminer plus facilement à partir de quand un rapport d'incidences est requis et de ne plus soumettre à cette exigence les projets les plus modestes, qui sont bien souvent menés par des ASBL pour lesquelles la réalisation d'une évaluation des incidences représente un cout important. Or, dans le cadre de ces projets, ce cout est rarement justifiable au regard du faible impact potentiel du projet et du peu d'informations nécessaires à la bonne compréhension de celui-ci qui ne sont pas déjà détenues par l'autorité compétente ou qui ne pourraient pas être fournies par le dossier de demande de permis, voire par le biais des mesures particulières de publicité.
- d'exiger également un rapport d'incidences pour les demandes de permis portant sur des équipements occupant une faible superficie de plancher (inférieure à 1.000 m², sans quoi ils sont visés par la première hypothèse consacrée à la rubrique 24) mais dont les activités se développent sur une superficie au sol importante (les clubs de sports de plein air et les écoles étant les deux exemples les plus évidents). Dans le souci, déjà exposé ci-dessus, de ne pas soumettre à cette exigence les projets dont l'ampleur réduite ne le justifie pas, il est proposé de fixer à 5.000 m² de superficie au sol (c'est-à-dire compte tenu à la fois des espaces couverts et à l'air libre) le seuil au-delà duquel un rapport d'incidences est requis.

Ces nouveaux seuils permettront par ailleurs de rendre aux communes la compétence décisionnelle sur des dossiers qui présentent à l'évidence un intérêt communal et non régional. Cette modification ne change rien concernant les équipements scolaires puisque ceux-ci relèvent tous de la compétence du fonctionnaire délégué.

Voor parkeerplaatsen wordt voorgesteld :

- naar de vorm, om een einde te stellen aan het onderscheid dat in de rubrieken 25 en 26 wordt gemaakt tussen parkeerplaatsen in open lucht en de overdekte en de voorwaarden met betrekking tot parkeerplaatsen onder te brengen in één enkele rubriek met een vereenvoudigde formulering ;
- ten gronde, om de drempel vanaf dewelke een effectenrapport vereist is op 50 plaatsen te brengen (zijnde de momenteel bestaande drempel voor de parkeerruimten in open lucht). De momenteel bestaande drempel van 25 overdekte parkeerplaatsen wordt immers zeer snel gehaald en volstaat al, ondanks het ontbreken van een andere reden voor de gewestelijke bevoegdheid, om de gemeenten hier de bevoegdheid te ontnemen om vergunningen af te leveren voor dossiers waar geen gewestelijk belang van uitgaat. Het harmoniseren van de drempel en het op 50 plaatsen brengen geeft bijgevolg aan de gemeenten de beslissingsbevoegdheid over deze dossiers terug. Merk daarbij op, zoals hieronder zal worden uiteengezet, dat voorgesteld wordt om woonprojecten die een bepaalde oppervlakte te boven gaan aan een effectenrapport te onderwerpen. De reden daarvoor is dat woonprojecten voorbij de vastgestelde drempel wel een bovenlokaal belang in zich dragen. Daardoor zullen bepaalde projecten die aan de beoordeling van hun effecten ontsnapt zouden zijn omdat ze een overdekte parkeerplaats voor meer dan 25 en minder dan 50 wagens hebben toch moeten worden beoordeeld. Alleen een beperkt aantal projecten zal dus in de praktijk door de voorgestelde wijziging van een effectenrapport zijn vrijgesteld.

Er wordt gewezen op het feit dat een showroom of een opslagplaats voor motorvoertuigen geen parkeerplaatsen zijn, en dat ze dus niet onder de voorgaande bepaling vallen.

Ook wordt voorgesteld om rubriek 28, omwille van de duidelijkheid, te herschrijven aangezien ze een bron is van controverse : wanneer een project werd toegelaten en een nieuwe aanvraag werd ingediend voor een wijziging van het project (onder wijziging wordt verstaan elke wijziging in het project, met inbegrip van de uitbreiding, de vermindering en de schrapping ervan), is een effectenrapport enkel vereist als een effectenstudie dat niet is, en als :

- de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of bijlage B en noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben (dit is het geval dat momenteel is bedoeld in rubriek 28 ; met dit verschil dat het woord « aanzienlijke », dat momenteel wordt gebruikt en afkomstig is van de Richtlijn 2011/92, wordt vervangen door « noemenswaardige » om de tekst aan te passen aan de vereisten van de Richtlijn 2014/52 tot wijziging van Richtlijn 2011/92) ;

Pour les parkings, il est proposé :

- sur la forme, de mettre fin à la distinction faite, par les rubriques 25 et 26, entre les parkings à l'air libre et les parkings couverts et de regrouper les conditions relatives aux parkings dans une seule rubrique, au libellé simplifié ;
- sur le fond, d'harmoniser le seuil au-delà duquel un rapport d'incidences est requis à 50 emplacements (soit le seuil actuellement prévu pour les parkings à l'air libre). Le seuil de 25 places actuellement prévu pour les parkings couverts est en effet très fréquemment atteint et, en l'absence d'autre motif de compétence régionale, il suffit à lui seul à retirer aux communes la compétence de délivrer les permis portant pourtant sur des dossiers qui ne présentent pas un intérêt régional. L'harmonisation du seuil à 50 places permettra par conséquent de rendre aux communes la compétence décisionnelle sur ces dossiers. À noter que, en parallèle, comme cela sera expliqué ci-dessous, il est prévu de soumettre à rapport d'incidences les projets de logements qui dépassent une certaine superficie de plancher (au motif qu'au-delà du seuil fixé, le projet présente un intérêt régional). Ce faisant, certains projets qui auraient à l'avenir échappé à l'évaluation de leurs incidences parce qu'ils comptent un parking couvert de plus de 25 places mais de moins de 50 places, devront néanmoins être évalués. Seul un nombre limité de projet se verra donc en pratique, suite à la modification proposée, dispensé de rapport d'incidences.

Il est à souligner qu'un showroom de véhicules à moteur et un dépôt de véhicules à moteur usagés ne sont pas des parkings et ne sont donc pas concernés par ce qui précède.

Il est également proposé de réécrire, pour la clarifier, la rubrique 28, qui est source de controverses : lorsqu'un projet a été autorisé et qu'une nouvelle demande est introduite pour modifier celui-ci (la modification s'entendant de tout changement apporté au projet, en ce compris son extension, sa diminution et sa suppression), un rapport d'incidences n'est requis que si une étude d'incidences ne l'est pas et si :

- la modification porte sur un projet visé à l'annexe A ou l'annexe B et est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement (c'est l'hypothèse explicitement visée actuellement par la rubrique 28 ; à ceci près que le qualificatif « importantes », actuellement utilisé et issu de la Directive 2011/92, est remplacé par « notables », pour adapter le texte aux exigences de la Directive 2014/52 modifiant la Directive 2011/92) ;

- het project, als het eenmaal gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen die zijn opgeliist in bijlage B (deze interpretatie van rubriek 28 is al deze die wordt toegepast, zowel door het Bestuur Stedenbouw als door het BIM, om datgene te vermijden wat in de volksmond « salamitactiek » wordt genoemd, d.w.z. de opdeling van een grootschalig project in verschillende vergunningsaanvragen om te ontsnappen aan de effectenstudie).

Ook wordt, duidelijker dan nu het geval is, bevestigd dat rubriek B. 28 niet van toepassing is als de beoogde wijziging de toepassing tot gevolg heeft van rubriek A.19, om niet formeel de uitvoering van een effectenrapport op te leggen als een effectenstudie vereist is.

In verband met de vervanging van rubriek 31 wordt verwezen naar het commentaar bij de bepaling tot wijziging van bijlage A rubriek 211.

Een nieuwe rubriek 32 wordt ingevoegd met als bedoeiling om woonprojecten met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² aan effectenrapportering te onderwerpen. Die drempel komt overeen met een project van gemiddeld 25 woningen, waardoor dat in de context van de huisvestingscrisis in het gewest, kan beschouwd worden als een project waarvan het belang dat van de gemeente in kwestie overstijgt. Bovendien moet een project van 25 woningen, overeenkomstig de vereisten van Titel VIII van de GSV, voorzien in minimaal 25 parkeerplaatsen en is het daardoor dus al onderworpen aan een effectenrapport door de huidige rubriek 26 van bijlage B van het BWRO. Terwijl de voorgestelde wijziging van deze rubriek erop gericht is om de drempel van 25 op 50 plaatsen te brengen, lijkt het nochtans ook noodzakelijk om een beoordeling van de effecten op te leggen, niet alleen voor de parkeerruimte maar voor het project van het wooncomplex in zijn geheel, gelet op de impact die een dergelijk gebouw kan hebben op zijn onmiddellijke omgeving. Wat voorafgaat zet de redenen uiteen voor de invoering van rubriek 32 en de drempel van 2.500 m².

Artikel 229

De toevoeging van de vermelding van de verordening, naast het plan, in de bijlagen C en D, resulteert uit het voorstel van onderhavige ordonnantie om een milieueffectenrapport te laten opmaken in het kader van de uitwerkingsprocedure van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot invoering van een artikel 87/1 in het Wetboek.

Artikel 230

Deze nieuwe bijlage is een omzetting van bijlage III van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de

- le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses listées dans l'annexe B (cette interprétation de la rubrique 28 est déjà celle qui est appliquée, tant par l'Administration de l'urbanisme que par l'IBGE, afin d'éviter ce qu'on appelle familièrement le « saucissonnage », c'est-à-dire le découpage d'un projet d'ampleur en plusieurs demandes de permis afin d'échapper à l'étude d'incidences).

Il est également confirmé, plus clairement qu'actuellement, que la rubrique B.28 ne trouve pas à s'appliquer lorsque la modification envisagée entraîne l'application de la rubrique A.19, afin de ne pas imposer formellement la réalisation d'un rapport d'incidences lorsqu'une étude d'incidences est requise.

À propos du remplacement de la rubrique 31, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'annexe A, rubrique 21.

Une nouvelle rubrique 32 est insérée, qui vise à soumettre à rapport d'incidences les projets de logements de plus de 2.500 m² de superficie de plancher. Ce seuil correspond, en moyenne, à un projet de 25 logements ce qui, dans le contexte de crise du logement que connaît la Région, peut être considéré comme un projet présentant un intérêt dépassant celui de la seule commune concernée. En outre, conformément aux exigences du titre VIII du RRU, un projet de 25 logements doit prévoir un minimum de 25 parking et est donc, de ce fait, soumis à rapport d'incidences par l'actuelle rubrique 26 de l'annexe B du CoBAT. Si la modification de cette rubrique proposée par ailleurs vise à rehausser ce seuil de 25 places à 50 places, il paraît cependant nécessaire d'imposer une évaluation des incidences, pas pour les seules places de parking, mais pour le projet d'immeuble de logements appréhendé dans sa globalité, étant donné l'impact qu'un tel immeuble est susceptible d'avoir sur son environnement immédiat. Ce qui précède explique les raisons de la création de la rubrique 32 et du seuil de 2.500 m².

Article 229

L'ajout de la mention du règlement aux côtés du plan dans les annexes C et D résulte de la proposition qui est faite par la présente ordonnance de faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales dans le cadre de la procédure d'élaboration des règlements régionaux et communaux d'urbanisme. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition introduisant un article 87/1 dans le Code.

Article 230

Cette nouvelle annexe transpose l'annexe III de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil

Raad van 13 december 2011 met betrekking tot de beoordeling van de effecten van bepaalde openbare en privéprojecten op het milieu, zoals ze is gewijzigd door Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014.

De omzetting van de oorspronkelijke versie van de bijlage was eerder gebeurd in de artikelen 128, § 1, 2^e lid en 142, § 1, 2^e lid van het Wetboek. Om in het Wetboek geen twee keer dezelfde bepaling te herhalen en zo ook aan te sluiten bij de doelstelling van vereenvoudiging van deze herziening, is ervoor gekozen die artikelen te wijzigen en ze te laten verwijzen naar de nieuwe bijlage E.

Artikel 231

Deze nieuwe bijlage is de omzetting van bijlage IV van de Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, zoals die bijlage gewijzigd is door Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014.

Artikel 232

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 5 van het BWRO.

Artikel 233

Er worden meerdere wijzigingen aangebracht aan artikel 3 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (« OMV »), dat alle definities die van toepassing zijn in de OMV opsomt. Deze wijzigingen zijn het gevolg van wijzigingen die werden aangebracht in andere artikelen van de OMV. Er moet dus ook worden verwezen naar de commentaar bij elk van de hierna volgende wijzigingsbepalingen..

1° De duur van tijdelijke inrichtingen met uitzondering van asbest (3 maanden) wordt op 1 jaar gebracht. Deze wijziging is gerechtvaardigd, want rekening gehouden met de andere administratieve verplichtingen is een duur van 3 maanden voor de plaatsing en de exploitatie van een tijdelijke inrichting te kort. Het gebeurt bijvoorbeeld slechts zelden dat alle toegelaten handelingen binnen een strikte termijn van 3 maand kunnen plaatsvinden. Merk op dat deze verlengde termijn van 1 jaar eveneens gerechtvaardigd wordt door het feit dat deze tijdelijke vergunning niet vernieuwbaar is.

2° Voor de nieuwe punten 15° en 22° beantwoorden de definities van de effecten van een project en van de evaluatie van milieueffecten respectievelijk aan artikel 1, 3) en aan artikel 1, 1), a) van Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van

du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, telle que cette annexe a été modifiée par la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014.

La transposition de la version originelle de cette annexe avait précédemment été réalisée aux articles 128, § 1^{er}, alinéa 2, et 142, § 1^{er}, alinéa 2, du Code. Afin de ne pas répéter deux fois la même disposition dans le Code, et d'ainsi tendre vers l'objectif de simplification de celui-ci que s'est assigné la présente réforme, il a été décidé de modifier ces articles pour qu'ils renvoient vers la nouvelle annexe E.

Article 231

Cette nouvelle annexe transpose l'annexe IV de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, telle que cette annexe a été modifiée par la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014.

Article 232

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 5 du CoBAT.

Article 233

Plusieurs modifications sont apportées à l'article 3 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement (« OPE ») qui reprend l'ensemble des définitions applicables dans l'OPE. Ces modifications sont la conséquence de modifications apportées à d'autres articles de l'OPE. Il y a donc lieu d'avoir également égard aux commentaires consacrés à chacune de ces dispositions modificatives, qui sont développés ci-dessous.

1° La durée des installations temporaires hors amiante (3 mois) est portée à 1 an. Cette modification se justifie car une durée de 3 mois est trop courte pour la mise en place et l'exploitation d'une installation temporaire compte tenu des autres obligations administratives. Par exemple, il est rare qu'en matière de travaux, tous les actes autorisés puissent avoir lieu dans un délai strict de 3 mois. A noter que ce délai allongé à 1 an se justifie également par le fait que ce permis temporaire n'est pas renouvelable.

2° En ce qui concerne les nouveaux 15° et 22°, les définitions des incidences d'un projet et de l'évaluation des incidences sur l'environnement répondent respectivement à l'article 1^{er}, 3), et à l'article 1^{er}, 1), a) de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du

Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De tekst van punt 15° is als die van het nieuwe artikel 175/1, § 2, dat door onderhavige ordonnantie wordt ingevoegd in het BWRO. Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot invoering van dit nieuwe artikel in het BWRO.

3° De datum van de ordonnantie ontbrak.

4° Aangezien verschillende artikelen van de OMV verwijzen naar het BWRO, is het nodig om in een nieuw punt 23° te preciseren wat dit letterwoord betekent.

Artikel 234

Dit artikel vervolledigt artikel 4 van de OMV, om bijlage III om te zetten van Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, zoals deze bijlage werd gewijzigd bij Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014. Onderhavige ordonnantie neemt deze bijlage ook op in het BWRO, in een nieuwe bijlage E.

Het 5^e lid wordt opgeheven omdat het verouderd is. Het betreft de procedure die moet worden gevolgd bij de goedkeuring van de eerste lijst van de ingedeelde richtingen.

Artikel 235

De nieuwe aan dit artikel toegevoegde leden hebben, voor de eerste twee, respectievelijk betrekking op de te vermijden belangenconflicten (art. 1, 11) van Richtlijn 2014/52/EU; de volgende twee betreffen de wettelijke gegevenheden die de vorm kunnen bepalen van het proces van publieksparticipatie en van beoordeling van de milieueffecten (met name het handels- en industriële geheim of de intellectuele eigendom – art. 1, 11) van Richtlijn 2014/52/EU) en het laatste de voldoende deskundigheid waarover de bevoegde ambtenaren dienen te beschikken om adequaat de effectenbeoordelingen te onderzoeken (artikel 1, 5) van Richtlijn 2014/52/EU). De wijzigingen zetten dus deze delen van de voormalde Europese richtlijn om naar Brussels recht.

Aangaande het nieuwe lid 3, merkte de afdeling Wetgeving van de Raad van State op dat de tekst van het voorontwerp onvoldoende nauwkeurig was over de normen en criteria die de bevoegde ambtenaren dienen toe te passen inzake beperkingen bij de bekendmaking van informatie in het kader van de effectenbeoordeling en de openbare onderzoeken. De ontwerpondonnantie werd daarom op dit punt verduidelijkt, overeenkomstig het advies.

16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Le libellé du point 15° est similaire à celui du nouvel article 175/1, § 2, inséré dans le CoBAT par la présente ordonnance. Il est renvoyé au commentaire consacré ci-dessus à la disposition introduisant ce nouvel article dans le CoBAT.

3° La date de l'ordonnance était manquante.

4° Etant donné que plusieurs articles de l'OPE se réfèrent au CoBAT, il est devenu nécessaire de préciser, dans un nouveau point 23°, ce que signifie cet acronyme.

Article 234

Cet article complète l'article 4 de l'OPE en vue de transposer l'annexe III de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, telle que cette annexe a été modifiée par la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014. La présente ordonnance intègre également cette annexe de la directive au CoBAT, dans une nouvelle annexe E à celui-ci.

L'alinéa 5 a été abrogé car il est obsolète. Il concerne la procédure à suivre lors de l'adoption de la première liste des installations classées.

Article 235

Les nouveaux alinéas ajoutés à cet article concernent respectivement, pour les deux premiers, les conflits d'intérêt à éviter (art. 1^{er}, 11), de la directive 2014/52/UE), pour les deux suivants, les contraintes légales pouvant modaliser les processus de participation du public et d'évaluation des incidences (notamment le secret commercial et industriel ou la propriété intellectuelle – art. 1^{er}, 11), de la directive 2014/52/UE) et, pour le dernier, l'expertise suffisante dont les fonctionnaires compétents doivent disposer pour examiner adéquatement les évaluations des incidences (article 1^{er}, 5), de la directive 2014/52/UE). Les modifications transposent donc en droit bruxellois ces parties de la directive européenne précitée.

Concernant le nouvel alinéa 3, la Section de Législation du Conseil d'Etat a observé que le texte de l'avant-projet manquait de précision quant aux normes et critères que les fonctionnaires compétents devront appliquer en matière de restrictions à la divulgation de l'information dans le cadre des évaluations des incidences et des enquêtes publiques. L'ordonnance en projet a par conséquent été précisée à cet égard, en conformité avec l'avis.

Bovendien, zoals werd voorgesteld door de Raad van State, geeft het nieuwe lid 4 aan hoe de bevoegde ambteenaar deze beperkingen moet interpreteren in geval van tegenspraak tussen deze laatste en de regels betreffende de effectenbeoordeling en het openbaar onderzoek : de beperkingen tot het toegangsrecht moeten restrictief worden geïnterpreteerd door de belangen tegen elkaar af te wegen.

Artikel 236

Om geen verwarring te creëren tussen de hypothese bedoeld in artikel 7bis, § 1, 2° (verplaatsing naar een andere exploitatieplaats) en de wijziging die wordt voorgesteld voor artikel 7 (verplaatsing van de inrichting binnen dezelfde exploitatieplaats), wordt gepreciseerd dat een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd indien de inrichting naar een andere exploitatieplaats wordt verplaatst.

De tweede wijziging beoogt de correctie van een vormelijke fout (er wordt een vergeten woord ingevoegd).

Artikel 237

Artikel 7bis van de OMV wordt op twee grote punten gewijzigd :

1° Het gebruik van de aangetekende brief wordt beperkt, want het brengt hogere kosten mee dan een gewone verzending. Dit principe ligt in de lijn van het Brusselse plan voor administratieve vereenvoudiging, dat de vorige regering goedkeurde. De precisering van de kennisgeving per drager wordt eveneens geschrapt zodat de aanvrager zelf kan kiezen langs welke weg hij zijn dossier indient.

2° Momenteel zou voor zelfs een kleine verplaatsing van een inrichting, zelfs binnen eenzelfde site, een nieuwe milieuvergunning nodig zijn, volgens de voorbereidende werkzaamheden van artikel 7, §1. Deze lezing is echter te radicaal en ongenuanceerd. De voorgestelde wijziging wil dan ook de administratie vereenvoudigen en de verplaatsing van een inrichting binnen eenzelfde site toelaten, op basis van artikel 7bis.

De tekst van artikel 7bis werd eveneens overal waar nodig gewijzigd om rekening te houden met deze toevoeging van het begrip verplaatsing.

Om geen verwarring te creëren tussen deze hypothese en de hypothese bedoeld in artikel 7, § 1, 2° die betrekking heeft op de verplaatsing van een inrichting naar een andere plaats, wordt hier verwezen naar de verplaatsing binnen dezelfde exploitatieplaats.

Par ailleurs, comme suggéré par le Conseil d'Etat, le nouvel alinéa 4 indique de quelle manière le fonctionnaire compétent devra interpréter lesdites restrictions en cas de contradiction avérée entre ces dernières et les règles établies en matière d'évaluation des incidences et d'enquête publique : il y a lieu d'interpréter de manière restrictive les restrictions au droit d'accès en mettant en balance les intérêts en jeu.

Article 236

Afin de ne pas confondre l'hypothèse visée par l'article 7, § 1^{er}, 2^o, (déplacement sur un autre site d'exploitation) et la modification proposée à l'article 7bis (déplacement de l'installation sur le même site d'exploitation), il est précisé qu'un nouveau permis doit être demandé en cas de déplacement de l'installation sur un autre site d'exploitation.

La deuxième modification vise à corriger une erreur de forme (un mot oublié est ajouté).

Article 237

L'article 7bis de l'OPÉ est modifié sur deux grands points :

1° L'utilisation du recommandé ou de l'envoi par porteur est réduit car ils induisent des couts plus importants que l'envoi par pli simple. Ce principe s'inscrit dans la ligne fixée par le plan bruxellois de simplification administrative adopté par le Gouvernement précédent. La précision de la notification par porteur est également supprimée pour laisser au demandeur le choix sur la voie d'introduction de son dossier.

2° Pour le moment, le déplacement d'une installation, même au sein d'un même site, même minime, devrait, selon les travaux préparatoires de l'article 7, § 1^{er}, faire l'objet d'un nouveau permis d'environnement. Cette lecture est pourtant trop radicale et non nuancée. La modification proposée a donc pour objectif de rendre plus claire la pratique de l'administration et d'autoriser le déplacement d'une installation sur un même site sur la base de l'article 7bis.

Le texte de l'article 7bis est également modifié partout où cela est nécessaire pour tenir compte de cet ajout de la notion de déplacement.

Afin de ne pas confondre cette hypothèse avec celle de l'article 7, § 1^{er}, 2^o, qui vise le déplacement d'une installation sur un autre site, il est fait référence ici au déplacement sur un même site d'exploitation.

Artikel 238

Deze wijzigingen houden verband met het afschaffen van de aangetekende zending. Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 9 van de OMV.

Artikel 239

De terminologie van de Europese wetgeving werd veranderd. Vandaag spreekt men van de beste beschikbare technieken. Deze term wordt overgenomen in bijlage 1 van de OMV.

Artikel 240

Dit artikel regelt de kwestie van de vorm waarin documenten en stukken worden gecommuniceerd. Het basisprincipe is het indienings- of ontvangstbewijs per gewone post of indiening per drager. De mededeling per aangetekende zending blijft enkel vereist in bepaalde specifieke bepalingen van de ordonnantie (bv : verzending van een document dat van die aard is dat er strakke termijnen beginnen te lopen). De lezing van de ordonnantie wordt er gemakkelijker op wanneer het principe duidelijk onder artikel 9 en de uitzonderingen onder de bijzondere bepalingen vermeld staan.

Dit artikel bepaalt eveneens dat de communicatie tussen de administraties (Instituut en College van Burgemeester en Schepenen / gemachtigde ambtenaar) elektronisch gebeurt. Door deze dematerialisatie zal de snelheid van het doorsturen van de informatie verhogen en zijn er besparingen op de verzendingskosten mogelijk.

Artikel 241

Betreffende de punten 1° en 2° : de meeste gemeenten beschikken niet over het adequate materiaal om plannen in een groter formaat dan A3 in te scannen. Dat heeft als gevolg dat de plannen in een groter formaat noch bij het dossier in Nova (de milieuvergunningendatabank waartoe het BIM en de gemeenten toegang hebben) kunnen worden gevoegd, noch per e-mail kunnen worden verstuurd. Grotere dan A3-formaten zijn overigens moeilijk raadpleegbaar want opengeplooid nemen ze veel plaats in beslag. De wijziging beoogt een dematerialisatie van de milieuvergunningen. Desgevallend kunnen de dossiers gemakkelijk gerematerialiseerd worden omdat de uitprint standaard in A3-formaat zal gebeuren.

3° Artikel 7, § 2 werd opgeheven. De verwijzing naar dit artikel heeft dus geen zin meer. De door dit artikel bedoelde uitbreidingen zijn nu opgenomen in artikel 7bis.

4° Aangaande het advies van de DBDMH, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124 van het BWRO. Wat de vereiste van het

Article 238

Les modifications sont liées à la suppression du recommandé. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 9 de l'OPE.

Article 239

La terminologie utilisée par la législation européenne a changé, on parle aujourd’hui de meilleures techniques disponibles. Ce terme est repris à l’annexe 1 de l’OPE.

Article 240

Cet article règle la question des formes des communications des documents et des pièces. Le principe de base est le pli postal ordinaire ou le dépôt par porteur. L’exigence du recours au recommandé n’est conservée que dans certaines dispositions spécifiques de l’ordonnance (ex : envoi d’un document qui fait courir des délais de rigueur). La lecture de l’ordonnance est plus aisée dès lors que le principe est clairement mentionné dans l’article 9 et que les exceptions se trouvent dans les dispositions particulières.

Cet article prévoit également que la communication entre les administrations (Institut et Collège des bourgmestre et échevins/fonctionnaire délégué) se fait de manière électronique. Cette dématérialisation permettra d’augmenter la vitesse de transmission des informations et de faire des économies dans les frais d’envoi.

Article 241

En ce qui concerne les points 1° et 2°, la plupart des communes ne disposent pas du matériel adéquat pour scanner des plans d’un format supérieur au A3. Cela a pour conséquence que les plans d’un format supérieur ne peuvent être ni joints au dossier sur Nova (la base de données des permis d’environnement accessible à l’IBGE et aux communes) ni envoyés par email. Par ailleurs, les formats supérieurs à A3 sont plus difficilement consultables car ils prennent beaucoup de place lorsqu’ils sont dépliés. La modification vise à arriver à une dématérialisation des permis d’environnement. Le cas échéant, les dossiers pourront facilement être re-matérialisés car l’impression se fera en format standard A3.

3° L’article 7, § 2, a été abrogé. La référence à cet article n’a donc plus de sens. Les extensions visées par cet article sont, aujourd’hui, visées par l’article 7bis.

4° En ce qui concerne l’avis SIAMU, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l’article 124 du CoBAT. Il existe cependant une différence essentielle entre

advies van de DBDMH betreft, is er echter een belangrijk verschil tussen het BWRO en de OMV : het BWRO legt de raadpleging van de DBDMH over aanvragen van milieuvergunningen principeel op en machtigt de Regering om bepaalde aanvragen ervan vrij te stellen ; de OMV bekrachtigt het omgekeerde : alleen de aanvragen van milieuvergunningen die voorkomen in de daartoe opgemaakte lijst van de Regering, zijn onderworpen aan het advies van de DBDMH. Onderhavige wijzigingsordonnantie wil deze logica niet in het gedrang brengen. De opheffing van artikel 10, 6° van de OMV verandert niets aan de machtiging van de Regering om een lijst op te maken van milieuvergunningsaanvragen die moeten onderworpen aan het advies van de DBDMH. Deze machtiging wordt gegeven in het huidige artikel 13, § 1. De opheffing van artikel 10, 6° schrappt enkel de verplichting voor de vergunningsaanvrager om dit advies zelf aan te vragen en bij zijn aanvraagdossier te voegen.

5° De wijziging heeft als doel ervoor te zorgen dat de Regering gemachtigd is de vereiste informatie te vragen om de DBDMH in staat te stellen zijn advies te geven.

Artikel 242

Er wordt voorzien om elke aanvraag voor een milieuvergunning in het kader van een technische en geografische uitbatingseenheid betreffende inrichtingen van klassen IC en ID te onderwerpen aan de bevoegdheid van het BIM. Momenteel legt artikel 12 de hiërarchie vast van de inrichtingsklassen, van de minst strenge tot de strengste. Deze wijziging van artikel 11 is belangrijk in de mate dat, bij een technische en geografische eenheid, de procedureregels van de strengste klasse moeten worden toegepast. Daarenboven bleek het absoluut noodzakelijk dat de aanvragen die door het Instituut worden behandeld binnen zijn bevoegdheidsgebied blijven, zelfs bij een TGE met een inrichting onder een strengere klasse, maar die tot de bevoegdheid van de gemeenten hoort. Deze inrichtingen dienen immers een uniforme behandeling op gewestelijk niveau en geen afzonderlijke behandeling per gemeente te krijgen. Zo moet bijvoorbeeld een TGE tussen inrichtingen die zijn onderworpen aan een aangifte van klasse 1C (bv. : windmolen) en een vergunning van niet-openbare klasse 2 (bv. : bakkerij) volledig onder de bevoegdheid van het BIM vallen.

Artikel 243

Artikel 12 wordt gewijzigd naar aanleiding van de wijziging van artikel 124 van het BWRO (waarvan §2 wordt artikel 176/1). Met het oog op een administratieve vereenvoudiging worden de aanvragen voor vergunningen of attesten bij gemengde projecten, evenals de aanvragen tot verlenging van de twee vergunningen, ingediend bij de gemachtigde ambtenaar. Voor het overige, wordt verwezen naar het commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124, § 2 van het BWRO.

le CoBAT et l'OPE en matière d'exigence d'avis du SIAMU : le CoBAT impose, par principe, la consultation du SIAMU sur les demandes de permis d'urbanisme et autorise le Gouvernement à en dispenser certaines demandes ; l'OPE consacre le système inverse : ne sont soumises à l'avis du SIAMU que les demandes de permis d'environnement listées à cet effet par le Gouvernement. La présente ordonnance modificative n'entend pas remettre en cause cette logique. L'abrogation de l'article 10, 6°, de l'OPE ne prive pas le Gouvernement de l'habilitation nécessaire pour lister les demandes de permis d'environnement qui doivent être soumise au SIAMU. Celle-ci est donnée par l'actuel article 13, § 1^{er}. L'abrogation de l'article 10, 6°, ne supprime que l'obligation faite au demandeur de permis de solliciter cet avis lui-même et de le joindre à son dossier de demande.

5° La modification vise à s'assurer que le Gouvernement est habilité à demander les informations requises pour permettre au SIAMU de rendre son avis.

Article 242

Il est prévu de soumettre à la compétence de l'IBGE toute demande de permis d'environnement dans le cadre d'une unité technique et géographique d'exploitation concernant des installations de classe IC et ID. A l'heure actuelle, l'article 12 établit la hiérarchie des classes d'installation de la moins stricte à la plus stricte. Cette modification à l'article 11 est importante dans la mesure où, en cas d'unité technique et géographique, les règles de procédure de la classe la plus stricte doivent être appliquées. Par ailleurs, il est apparu indispensable que les demandes qui sont traitées par l'Institut restent dans son champ de compétence même en cas d'UTG avec une installation de classe plus stricte mais relevant de la compétence des communes. En effet, ces installations doivent faire l'objet d'un traitement uniforme au niveau régional et ne peuvent faire l'objet de traitement distinct entre communes. Ainsi, par exemple, une UTG entre des installations soumises à une déclaration de classe 1C (ex. : éolienne) et un permis de classe 2 non public (ex. : boulangerie) doit être entièrement de la compétence de l'IBGE.

Article 243

L'article 12 est modifié suite à la modification de l'article 124 du CoBAT, dont le § 2 devient le nouvel article 176/1. En vue d'une simplification administrative, les demandes de permis ou de certificats en cas de projet mixte, de même que les demandes de prorogation des deux permis, sont introduites auprès du fonctionnaire délégué. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 124, § 2, du CoBAT.

Het schrappen van de vermelding van het bestek uit de lijst van de procedure-etappes die tegelijkertijd moeten worden uitgevoerd voor de beide vergunningsaanvragen voor een gemengd project, is verbonden aan de reorganisatie van de uitvoeringsprocedure van de effectenstudies waarin het ontwerp van bestek vervangen is door een typebestek dat is goedgekeurd door de Regering. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van het huidige artikel 130 van het BWRO.

Overigens voorziet het BWRO de mogelijkheid dat de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning vervalt als de aanvrager zijn intentie om zijn aanvraag te wijzigen ter kennis heeft gebracht (art.177/1 van het BWRO) of dat een dergelijke aanvraag tot wijziging opgelegd werd door de overheid (art.191 van het BWRO) en dat de aanvrager geen enkel nieuw document dat verband houdt met deze wijziging ingediend heeft binnen de 6 maand. De OMV wordt afgestemd op het BWRO en voorziet dat de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning vervalt, maar enkel voor de inrichtingen die zijn bedoeld door de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning. Bij uitzondering wordt voorzien in de voortzetting van de milieuprocedure voor de inrichtingen die al zouden bestaan en waarop de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning geen betrekking zou hebben (geval van de regularisaties).

Artikel 244

1° en 2° Deze wijzigingen zijn bedoeld om rekening te houden met de inrichtingen die zijn onderworpen aan de aangifteprocedure en waarvoor een advies van de DBDMH is vereist.

3° De wijziging houdt verband met de wijziging van de duur van de milieuvvergunning betreffende tijdelijke inrichtingen (zie commentaar bij het artikel tot wijziging van artikel 3 van de OVM).

4° Aangaande het advies van de DBDMH wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124 van het BWRO.

Artikel 245

Deze nieuwe bepaling stemt overeen met het nieuwe artikel 175/1, §§ 5 en 6 waarvan wordt voorgesteld om ze op te nemen in het BWRO. Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot vervanging van het huidige artikel 127 van het Wetboek door het nieuwe artikel 175/1. Voor zover nodig wordt gepreciseerd dat § 1, 2^e lid, 2^o van toepassing is, onverminderd de wetgeving betreffende de bescherming van de intellectuele eigendom..

La suppression de la mention du cahier des charges dans la liste des étapes de procédure à réaliser en une fois sur les deux demandes de permis relatives à un projet mixte est liée à la réorganisation de la procédure de réalisation des études d'incidences, qui entraîne le remplacement du projet de cahier des charges par un cahier des charges-type arrêté par le Gouvernement. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de la disposition abrogeant l'actuel article 130 du CoBAT.

Par ailleurs, le CoBAT prévoit des hypothèses de caducité de la demande de permis d'urbanisme lorsque le demandeur a notifié son intention de modifier sa demande (art. 177/1 du CoBAT) ou qu'une telle demande de modification a été imposée par l'autorité (art. 191 du CoBAT) et qu'aucun nouveau document lié à cette modification n'a été introduit par le demandeur dans les 6 mois. L'OPE se calque sur le CoBAT et prévoit la caducité de la demande de permis d'environnement mais uniquement pour les installations visées par la demande de permis d'urbanisme. Par exception, il est prévu la continuation de la procédure en environnement pour les installations qui seraient existantes et qui ne seraient pas concernées par la demande de permis d'urbanisme (cas des régularisations).

Article 244

1° et 2° Ces modifications visent à bien prendre en compte les installations soumises à la procédure de déclaration et qui nécessitent un avis du SIAMU.

3° La modification est liée à la modification de la durée des permis d'environnement relatifs aux installations temporaires (voy. commentaire de l'article modifiant l'article 3 de l'OPE).

4° En ce qui concerne l'avis SIAMU, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 124 du CoBAT.

Article 245

Cette nouvelle disposition fait écho au nouvel article 175/1, §§ 5 et 6, qu'il est proposé d'insérer dans le CoBAT. Il est renvoyé au commentaire de la disposition remplaçant l'actuel article 127 du Code par le nouvel article 175/1. Pour autant que de besoin, il est précisé que le § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, est applicable sans préjudice de la législation en matière de protection de la propriété intellectuelle.

Artikel 246

Aangezien de behandelingsprocedures van de vergunningsaanvragen van klasse I.A en I.B al in detail zijn beschreven in hoofdstuk II en hoofdstuk III, de termijn om het dossier volledig te verklaren 45 dagen bedraagt naar aanleiding van de wijziging van het BWRO (zie onder meer artikel 20 van de OMV) en de enige aanvragen waarvoor de hoedanigheid van de aanvrager (publiekrechtelijk of niet) een invloed kan hebben op de bevoegde overheid dossiers van klasse II zijn, werd besloten om de afdeling volledig te wijden aan de behandeling van enkel de aanvragen van klasse II die zijn ingediend door een publiekrechtelijke aanvrager of betreffende een inrichting van openbaar nut. De verwijzingen naar het attest en de gemengdheid (uisluitend voor de klasse I.A en I.B) worden bijgevolg geschrapt.

Artikel 247

1° en 5° De wijziging houdt verband met de wijziging van het opschrift van afdeling 2.

Voor het overige houden de wijzigingen verband met het schrappen van de verwijzing naar de aangetekende brief (zie commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 9 van de OMV). Wel wordt uitdrukkelijk gepreciseerd dat de verzending van het ontvangstbewijs moet gebeuren per aangetekende brief aangezien de verzending van die aard is dat de afleveringstermijn van de milieuvergunning begint te lopen.

Artikel 248

De wijziging houdt verband met de wijziging van het opschrift van afdeling 2.

Artikel 249

De woorden zijn overbodig geworden vanwege de wijziging van het opschrift van afdeling 2.

Artikel 250

Op dit ogenblik moet het BIM een dossier van klasse 2 binnen 10 dagen volledig of onvolledig verklaren. Gelet op het aantal bij de aanvraag gevoegde documenten en de noodzaak om over te gaan tot een plaatsbezoek (als de inrichtingen al bestaan), is deze termijn te kort. De termijnverlenging houdt eveneens rekening met de benodigde tijd voor de interne administratieve formaliteiten (overleggen van documenten, visa handtekening).

Bovendien kan met deze termijnverlenging een incoherente met artikel 14, dat problemen voorziet met de procedure van toepassing op de « openbare » dossiers van klasse IB en met de toepassing en interpretatie van de termijn waarbinnen de « openbare » dossiers volledig of onvolledig moeten worden verklaard.

Article 246

Étant donné que les procédures d'instruction des demandes de permis de classe I.A et I. B sont déjà détaillées dans le chapitre II et le chapitre III, que leur délai pour déclarer le dossier complet passe à 45 jours suite à la modification CoBAT (voir, entre autres, article 20 de l'OPE) et que les seules demandes pour lesquelles la qualité du demandeur (public ou non) peut avoir une influence sur l'autorité compétente sont des dossiers de classe II, il a été décidé de consacrer l'entièreté de la section à l'instruction des seules demandes de classe II introduites par un demandeur public ou relatives à une installation d'utilité publique. Les références au certificat et à la mixité (uniquement pour les classes I.A et I.B) sont par conséquent supprimées.

Article 247

1° et 5° La modification est liée à la modification de l'intitulé de la section 2.

Pour le surplus, les modifications sont liées à la suppression de la référence au recommandé (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 9 de l'OPE). Il est par contre précisé expressément que l'envoi de l'accusé de réception doit se faire par courrier recommandé car cet envoi fait courir le délai de délivrance du permis d'environnement.

Article 248

La modification est liée à la modification de l'intitulé de la section 2.

Article 249

Les mots sont devenus superflus en raison de la modification de l'intitulé de la section 2.

Article 250

Pour le moment, un dossier de classe 2 doit être déclaré complet ou incomplet dans les 10 jours. Ce délai est trop court vu le nombre de documents à vérifier qui sont annexés à la demande et vu la nécessité de procéder à une visite des lieux (lorsqu'ils sont existants). L'augmentation du délai tient également compte du temps nécessaire aux formalités administratives interne (production des documents, visa signature).

Par ailleurs, l'augmentation de ce délai permet d'éviter une incohérence avec l'article 14 qui prévoit les balbutiements de la procédure applicable aux dossiers revêtant un caractère «public» de classe IB ainsi que des problèmes d'application et d'interprétation du délai dans lequel les dossiers «publics» doivent être déclarés complets ou incomplets.

Bovendien wil deze wijziging alle termijnen waarbinnen de dossiers van de vergunningsaanvragen volledig of onvolledig moeten worden verklaard, voor alle klassen samen, harmoniseren en tegemoetkomen aan de wens van de gemeenten.

Een gelijkaardige wijziging wordt dus aangebracht voor de dossiers van klasse 2 die worden behandeld door de gemeenten.

Artikel 251

De woorden zijn overbodig geworden vanwege de wijziging van het opschrift van afdeling 2.

Artikel 252

Paragraaf 2 van artikel 18 vult respectievelijk artikel 26 en 37 van de OMV aan, met name in functie van de nieuwe bijlage 2 die door de nieuwe ordonnantie in de OMV wordt ingevoegd (zie commentaar bij het artikel tot invoering van deze nieuwe bijlage). Deze wijzigingen zijn nodig gelet op artikel 1,5) van Richtlijn 2014/52/EU. De lacunes met betrekking tot het effectenverslag waren aanzienlijker : artikel 37 van de OMV krijgt zo een aanvulling op zijn minimale inhoud en op de mate van deskundigheid van de auteur van het effectenverslag (zie ook de commentaar bij de bepaling tot wijziging van dit artikel).

Artikel 253

De wijzigingen houden verband met de wil om de procedure te verduidelijken en te vereenvoudigen voor de aanvrager : behalve in het bijzondere geval van de gemengde projecten (zie de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 124, § 2 van het BWRO dat het nieuwe artikel 176/1 wordt), worden de aanvragen rechtstreeks ingediend bij het Instituut en dus niet meer bij het gemeentebestuur. En. De tekst van artikel 19 wordt zo vereenvoudigd.

Bovendien wordt de verplichting van de aangetekende brief opgeheven. De dossiers kunnen dus worden ingediend door neerlegging of per gewone post, of nog via de elektronische procedure wanener deze functioneel is. In de drie gevallen moet bij ontvangst van de aanvraag een attest van indiening worden overgemaakt aan de aanvrager.

Artikel 254

De wijzigingen houden verband met het schrappen in het BWRO van het ontwerpbestek voor de effectenstudie. Verder wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 130 van het BWRO.

Cette modification vise en outre à harmoniser tous les délais pour déclarer (in)complets les dossiers de demande de permis, toutes classes confondues et à rencontrer la volonté des communes,

Une modification similaire est donc également faite pour les dossiers de classe 2 traités par les communes.

Article 251

Les mots sont devenus superflus en raison de la modification de l'intitulé de la section 2.

Article 252

Le paragraphe 2 de l'article 18 vient compléter respectivement les articles 26 et 37 de l'OPE, notamment en fonction de la nouvelle annexe 2 insérée dans l'OPE par la nouvelle ordonnance (voir le commentaire de l'article introduisant cette nouvelle annexe). Ces modifications sont nécessaires au vu de l'article 1, 5), de la directive 2014/52/UE. C'est en ce qui concerne le rapport d'incidences que les lacunes étaient plus conséquentes : l'article 37 de l'OPE se voit ainsi complété concernant son contenu minimum, ainsi que le degré d'expertise de l'auteur du rapport d'incidence (voir également le commentaire de la disposition modifiant cet article).

Article 253

Les modifications sont liées au souci de clarifier et de simplifier la procédure pour le demandeur : désormais, sauf dans le cas particulier des projets mixtes (voir le commentaire de la disposition modifiant l'article 124, § 2, du CoBAT, qui devient le nouvel article 176/1), les demandes seront déposées directement à l'Institut et non plus à l'administration communale. Il en résulte une simplification du texte de l'article 19.

Par ailleurs, l'obligation de recommandé est supprimée. Les dossiers pourront donc être introduits par dépôt ou par pli simple ou encore via la procédure électronique lorsque celle-ci sera fonctionnelle. Dans les trois cas, une attestation de dépôt devra être délivrée au demandeur dès réception de la demande.

Article 254

Les modifications sont liées à la suppression, dans le CoBAT, du projet de cahier de charges de l'étude d'incidences. Il est renvoyé pour le surplus au commentaire de la disposition abrogeant l'article 130 du CoBAT.

De termijn om het dossier volledig of onvolledig te verklaren wordt afgestemd op de bepalingen van het BWRO voor de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (artikel 176), dit om een gelijktijdige behandeling van de aanvragen in geval van gemengd project te garanderen.

Artikel 255

Deze toevoeging is het gevolg van de opheffing van artikel 10,6°. In tegenstelling tot de andere procedures, verwijst de procedure betreffende de inrichtingen van klasse 1A niet naar artikel 13 (geraadpleegde instanties, waaronder de DBDMH). Het advies van de DBDMH wordt gevraagd tegelijk met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier en het bijeenroepen van het eerste begeleidingscomité.

Artikel 256

Het opschrift van afdeling II moet worden gewijzigd aangezien de artikelen betreffende de uitwerking van het bestek van de effectenstudie werden opgeheven.

Artikel 257

Het schrappen van artikel 21 houdt verband met de schrapping in het BWRO van het openbaar onderzoek voor het bestek van de effectenstudie. Verder wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 130 van het BWRO.

Artikel 258

De wijzigingen van artikel 22 houden verband met de wijziging van de in het BWRO voorziene procedure. Wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 131 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/4 wordt.

Artikel 259

De wijziging van artikel 23 houdt verband met de wijziging van de in het BWRO voorziene procedure. Er wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 132 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/5 wordt.

Bovendien, wanneer de aanvrager een opdrachthouder moet aanwijzen via een overheidsopdracht, zal het begeleidingscomité zich eerst uitspreken over de punten 1° tot 3° en vervolgens over punt 4° (bevestiging van de keuze van de opdrachthouder), nadat de aanvrager zijn overheidsopdracht heeft kunnen lanceren, zoals reeds gebeurt in de praktijk. De termijn van 15 dagen is dus geen strakke termijn. Zie ook de opschorting van de afleveringstermijn in geval van overheidsopdracht die is bedoeld in artikel 194/1 van het BWRO en de aanvang van de afleveringstermijn van

Le délai pour déclarer le dossier complet ou incomplet est aligné sur ce qui se fait dans le CoBAT pour les permis d'urbanisme délivrés par le fonctionnaire délégué (article 176) afin d'assurer une instruction concomitante des demandes en cas de projet mixte.

Article 255

Cet ajout fait suite à l'abrogation de l'article 10, 6°. Contrairement aux autres procédures, la procédure relative aux installations de classe 1A ne fait pas de référence à l'article 13 (instances consultées dont le SIAMU). L'avis du SIAMU sera demandé en même temps que l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet et que la convocation du premier comité d'accompagnement.

Article 256

Le nom de la section doit être modifié car les articles relatifs à l'élaboration du cahier des charges de l'étude d'incidences ont été abrogés.

Article 257

La suppression de l'article 21 est liée à la suppression, dans le CoBAT, de l'enquête publique sur le cahier de charges de l'étude d'incidences. Il est renvoyé pour le surplus au commentaire de la disposition abrogeant l'article 130 du CoBAT.

Article 258

Les modifications de l'article 22 sont liées à la modification de la procédure prévue dans le CoBAT. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 131 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/4.

Article 259

La modification de l'article 23 est liée à la modification de la procédure prévue dans le CoBAT. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 132 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/5.

Par ailleurs, lorsque le demandeur doit passer un marché public pour désigner son chargé d'étude, le comité d'accompagnement se prononcera dans un premier temps sur les points 1° à 3° et dans un second temps sur le point 4° (confirmation du choix du chargé d'étude), après que le demandeur a pu passer son marché public, comme cela se fait déjà dans la pratique. Le délai de 15 jours n'est donc pas un délai de rigueur. Voir par ailleurs la suspension du délai de délivrance en cas de marché public visée par l'article 194/1 du CoBAT et la prise de cours du délai de déli-

de milieuvergunning vanaf de datum van ontvangst van de definitieve keuze van de opdrachthouder (artikel 32, § 2, 4^e lid van de OMV).

Artikel 260

De wijziging van artikel 24 houdt verband met de wijziging van de in het BWRO voorziene procedure. Er wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 133 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/6 wordt..

Artikel 261

De inhoud van de effectenstudie en van het effectenrapport werd gewijzigd teneinde Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten om te zetten. Aangezien stedenbouw en leefmilieu een verschillende strekking hebben en ze elk andere belangen verdedigen, was het niet mogelijk om voor de effectenstudie en het effectenverslag een gelijkaardige inhoud vast te stellen. Voor sommige aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning moet bijvoorbeeld een EPB-voorstel worden ingediend, wat niet het geval is voor de aanvragen van milieuvergunningen, terwijl omgekeerd bepaalde milieuvergunningen de indiening vereisen van een effectenbeoordeling inzake parkeren (in toepassing van het BWLKE) of een beschrijving van de maatregelen om ernstige ongevallen te vermijden (Sevesobedrijven), wat niet het geval is voor aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen.

In antwoord op het advies van de Raad van State, werd ernaar gestreefd om de inhoud van beide aanvragen zo dicht mogelijk bij elkaar te laten aansluiten. Bij een gemengd project is de effectenstudie of het effectenverslag immers gemeenschappelijk voor de beide procedures. Voor het overige, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 135 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/8 wordt.

Artikel 262

De wijziging van artikel 28 houdt verband met de wijziging van de in het BWRO voorziene procedure. Er wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 136, dat het nieuwe artikel 175/9 wordt.

Artikel 263

1 Deze wijziging stemt overeen met die van het nieuwe artikel 175/12 van het BWRO. Er wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 139 dat het nieuwe artikel 175/12 wordt.

vrance du permis d'environnement à partir de la date d'acceptation du choix définitif du chargé d'étude (article 32, § 2, al. 4, de l'OPE).

Article 260

La modification de l'article 24 est liée à la modification de la procédure prévue dans le CoBAT. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 133 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/6.

Article 261

Le contenu de l'étude d'incidences et du rapport d'incidences a été modifié afin de transposer la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. La police de l'urbanisme et de l'environnement étant distinctes et celles-ci ayant pour vocation de protéger des intérêts différents, il n'a pas été possible d'établir un contenu similaire pour l'étude d'incidences et le rapport d'incidences. Par exemple, certaines demandes de permis d'urbanisme requièrent le dépôt d'une proposition PEB, ce qui n'est pas le cas des demandes de permis d'environnement, tandis qu'au contraire, certaines demandes de permis d'environnement requièrent le dépôt d'une évaluation des incidences en matière de stationnement (en application du COBRACE), ou une description des mesures visant à éviter les accidents majeurs (entreprises Seveso), ce qui n'est pas le cas des demandes de permis d'urbanisme.

En réponse à l'avis du Conseil d'État, il a été veillé à rapprocher un maximum les contenus car, en cas de projet mixte, l'étude d'incidences ou le rapport d'incidences est commun aux deux procédures. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 135 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/8.

Article 262

La modification de l'article 28 est liée à la modification de la procédure prévue dans le CoBAT. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 136, qui devient le nouvel article 175/9.

Article 263

Cette modification se calque sur celle du nouvel article 175/12 du CoBAT. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 139, qui devient ce nouvel article 175/12.

Artikel 264

Deze wijziging stemt overeen met die van het nieuwe artikel 175/3 van het BWRO. Er wordt dus verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 140, dat het nieuwe artikel 175/13 wordt.

Artikel 265

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 151 van het BWRO.

Artikel 266

Aangezien de periodiciteit van de overhandiging van het verslag werd gewijzigd (voortaan zal ze worden bepaald in de milieuvergunning), hangt het van het geval af of er een vereenvoudigd verslag moet worden afgeleverd. Een dergelijk verslag zal dus niet meer eenmaal per jaar moeten worden voorzien. Omdat het moeilijk is om de burgers te identificeren die in de nabijheid van de Seveso-bedrijven wonen, werd ervoor gekozen om het vereenvoudigd verslag ter beschikking van het publiek te stellen via de website van het BIM. Aan de buurtbewoners die geen internetverbinding hebben, kan een papieren versie worden verstuurd.

Artikel 267

1° De wijziging wordt verklaard door het feit dat de aanvragen niet meer naar de gemeente worden gestuurd, maar aan het BIM. De wijzigingen van de termijnen is het gevolg van de wijziging van artikel 20 van de OMV (termijn van 45 dagen om een dossier volledig of onvolledig te verklaren).

2° en 3° Indien het een gemengd project betreft, zal de gemeente niet langer een ontvangstbewijs van volledigheid of onvolledigheid afleveren vermits alle gemengde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning door de gemachtigde ambtenaar worden behandeld. Gezien de aanvragen voor gemengde projecten niet langer bij de gemeenten worden ingediend, is het overbodig om nog te verwijzen naar de verzending van de aanvraag aan de gemeente.

Bovendien is de formulering van paragraaf 2 een bron van moeilijkheden bij de behandeling van de aanvragen en een bron van interpretatieproblemen.

Er is een probleem wanneer het BIM zijn ontvangstbewijs van het volledige dossier wel binnen de termijn verstrekkt, maar BSO niet. De eerste vraag die zich stelt is immers vanaf welke datum zal worden beschouwd dat het ontvangstbewijs van volledigheid van het dossier door BSO buiten de termijn werd verstrekkt. Enerzijds worden de termijnen in het BWRO anders berekend en anderzijds beschikt het BIM niet over alle informatie betreffende de aanvraag van de milieuvergunning.

Article 264

Cette modification se calque sur celle du nouvel article 175/13 du CoBAT. Il est donc renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 140, qui devient le nouvel article 175/13.

Article 265

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 151 du CoBAT.

Article 266

Étant donné que la périodicité de la remise du rapport a été modifiée (elle sera dorénavant déterminée dans le permis d'environnement), l'obligation de fournir un rapport simplifié va dépendre des cas et ne se fera plus une fois par an. Étant donné qu'il est difficile d'identifier précisément les riverains des entreprises Seveso, il a été choisi de mettre la version simplifiée à disposition du public via le site internet de l'IBGE. Une version papier peut être envoyée pour les riverains qui ne disposeraient pas d'internet.

Article 267

1° La modification s'explique dès lors que les demandes ne seront désormais plus envoyées à la commune mais à l'IBGE. Par ailleurs, la modification des délais fait suite à la modification de l'article 20 de l'OPE (délai de 45 jours pour déclarer un dossier complet ou incomplet).

2° et 3° En cas de projet mixte, la commune ne délivrera plus d'accusé complet ou incomplet car toutes les demandes de permis d'urbanisme mixtes seront traitées par le fonctionnaire délégué. Dès lors que les demandes pour des projets mixtes ne seront plus déposées auprès des communes, la référence à l'envoi de la demande à la commune n'a plus de raison d'être.

Par ailleurs, le libellé du paragraphe 2 est source de difficultés de traitement des demandes et d'interprétation.

Une difficulté se pose lorsque l'IBGE émet son accusé de réception de dossier complet dans le délai mais que BDU le rend hors délai. La première question est de savoir à partir de quelle date l'accusé de réception complet de BDU sera considéré comme hors délai. En effet, d'une part, la computation des délais est réglée de manière différente par le Cobat, et, d'autre part, l'IBGE ne dispose pas de toutes les informations relatives à la demande de PU.

Moet, van zodra het BIM de zekerheid heeft dat het ontvangstbewijs van volledigheid van het dossier door BSO buiten de termijn wordt verstrekt, het 2^e lid in zijn huidige vorm worden toegepast ? Of eerder het 3^e lid ? Beide interpretaties zijn mogelijk.

In de praktijk houdt het BIM steeds rekening met de datum van het ontvangstbewijs van volledigheid van het dossier, voor zover dat werd verstrekt binnen de termijn (2^e lid).

Het tweede probleem doet zich voor als BSO zijn ontvangstbewijs van volledigheid van het dossier laattijdig verstrekt, op een moment dat de termijn voor de afgifte van de MV al een aanvang heeft genomen. Het gevolg is dat de speciale regelen van openbaarmaking niet meer kunnen worden georganiseerd binnen de gestelde termijn en dat de milieuvergunning dus moet worden geweigerd wegens een procedurefout. Soms gebeurt het zelfs dat de aanvrager nog geen advies van de overlegcommissie heeft ontvangen, terwijl tegen zijn dossier al beroep is aangetekend bij het Milieucollege.

De voorgestelde wijziging is dus bedoeld om de termen «binnen de termijnen» te schrappen zodat de afleveringstermijn van de milieuvergunning een aanvang kan nemen zodra het tweede ontvangstbewijs van het volledige dossier is afgeleverd, ongeacht of dit binnen de termijn is gebeurd.

Artikel 268

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 19 van de OMV.

Bovendien wordt de verplichting om een afschrift van het milieuattest over te maken opgeheven met het oog op het vereenvoudigingsbeginsel dat stelt dat informatie die al in het bezit is van het bestuur niet opnieuw kan worden gevraagd, en deze informatie is al in het bezit van de bevoegde overheid (het BIM) aangezien die het attest heeft afgeleverd. Het formulier voor de aanvraag van een milieuvergunning voorziet dat de referentie van het attest moet worden meegedeeld, en dat volstaat ruimschoots om de link te leggen tussen de beide dossiers.

Artikel 269

1^o Voor de uitdrukkelijke verwijzing naar de aangetekende brief, zie commentaar bij artikel 14 van de OMV.

1^o en 2^o De termijn om het dossier volledig of onvolledig te verklaren wordt afgestemd op de bepaling van het BWRO voor de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (artikel 176), zodat de aanvragen in geval van een gemengd project gelijktijdig kunnen worden behandeld.

3^o Dit lid zegt hetzelfde als artikel 12, 2^o van de OMV.

A partir du moment où l'IBGE a la certitude que l'accusé de réception complet de BDU sera délivré hors délai, faut-il considérer que l'alinéa 2 dans sa forme actuelle est d'application ? Ou plutôt l'alinéa 3 ? Les deux interprétations sont possibles.

En pratique, l'IBGE tient toujours compte de la date de son accusé de réception complet, pour autant que celui-ci ait été émis dans le délai (alinéa 2).

La seconde difficulté apparaît lorsque BDU tarde à délivrer son accusé de réception complet de sorte que le délai de délivrance du PE a déjà commencé à courir. La conséquence est que les mesures particulières de publicité ne peuvent plus être organisées dans les délais prévus et donc, le permis d'environnement doit être refusé pour vice de procédure. Il arrive même que le demandeur ne dispose pas encore de l'avis de la commission de concertation alors que son dossier fait l'objet d'un recours devant le collège d'environnement.

La modification proposée vise donc à supprimer les termes «dans les délais» afin de faire courir les délais de délivrance du permis d'environnement dès la délivrance du second accusé de réception complet, qu'il ait été ou non délivré dans le délai.

Article 268

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 19 de l'OPE.

En outre, l'obligation de fournir une copie du certificat d'environnement est supprimée en raison du principe de simplification selon lequel une information déjà détenue par l'administration ne peut pas être sollicitée à nouveau, cette information étant déjà en la possession de l'autorité compétente (IBGE) puisque c'est elle qui a délivré le certificat. Le formulaire de demande de permis d'environnement prévoit que soit fournie la référence du certificat préalable au permis demandé, cela est donc largement suffisant pour établir le lien entre les deux dossiers.

Article 269

1^o Pour la référence expresse à l'envoi recommandé, voir commentaire de l'article 14 de l'OPE.

1^o et 2^o Le délai pour déclarer le dossier complet ou incomplet est aligné sur ce qui se fait dans le CoBAT pour les permis d'urbanisme délivrés par le fonctionnaire délégué (article 176) afin d'assurer une instruction concomitante des demandes en cas de projet mixte.

3^o Cet alinéa est une redite de l'article 12, 2^o, de l'OPE.

Artikel 270

1° De wijziging wordt verklaard door het feit dat de aanvragen niet meer naar de gemeente worden gestuurd, maar naar het BIM. De wijzigingen van de termijnen is het gevolg van de wijziging van artikel 20 van de OMV (termijn van 45 dagen om een dossier volledig of onvolledig te verklaren).

2° en 3° Indien het een gemengd project betreft, zal de gemeente niet langer een ontvangstbewijs van volledigheid of onvolledigheid afleveren vermits alle gemengde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning door de gemachtigde ambtenaar worden behandeld. Gezien de aanvragen niet langer bij de gemeenten worden ingediend, is het overbodig om nog te verwijzen naar de verzending van de aanvraag aan de gemeente.

Aangaande de wijziging van de berekening van de termijnen, zie de commentaar bij het artikel tot wijziging van artikel 32.

De punten 4° en 5° hebben betrekking tot de intrekking van paragraaf 2, voormalig lid 3.

Artikel 271

1° De inhoud van de effectenstudie en van het effectenrapport werd gewijzigd teneinde Richtlijn 2014/52 van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten om te zetten. Aangezien stedenbouw en leefmilieu een verschillende strekking hebben en ze elk andere belangen verdedigen, was het niet mogelijk om voor de effectenstudie en het milieueffectenrapport een gelijkaardige inhoud vast te stellen. Voor sommige aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning moet bijvoorbeeld een EPB-voorstel worden ingediend, wat niet het geval is voor de aanvragen van milieuvergunningen, terwijl omgekeerd bepaalde milieuvergunningen de indiening vereisen van een effectenbeoordeling inzake parkeren (in toepassing van het BWLKE) of een beschrijving van de maatregelen om ernstige ongevallen te vermijden (Sevesobedrijven), wat niet het geval is voor aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen.

In antwoord op het advies van de Raad van State, werd ernaar gestreefd om de inhoud van beide aanvragen zo dicht mogelijk bij elkaar te laten aansluiten. Bij een gemengd project is de effectenstudie of het effectenrapport immers gemeenschappelijk voor de beide procedures. Voor het overige wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 143 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/16 wordt.

Betreffende het nieuwe 9°: Richtlijn 2014/52/EU eist dat het effectenverslag opgesteld wordt door een

Article 270

1° La modification s'explique dès lors que les demandes ne seront désormais plus envoyées à la commune mais à l'IBGE. Par ailleurs, la modification des délais fait suite à la modification de l'article 20 de l'OPE (délai de 45 jours pour déclarer un dossier complet ou incomplet).

2° et 3° En cas de projet mixte, la commune ne délivrera plus d'accusé complet ou incomplet car toutes les demandes de permis d'urbanisme mixtes seront traitées par le fonctionnaire délégué. Dès lors que les demandes ne seront plus déposées auprès des communes, la référence à l'envoi de la demande à la commune n'a plus de raison d'être.

Pour la modification des règles de computation des délais, voir le commentaire de l'article modifiant l'article 32.

Les points 4° et 5° sont liés à l'abrogation du paragraphe 2, alinéa 3 ancien.

Article 271

1° Le contenu de l'étude d'incidences et du rapport d'incidences a été modifié afin de transposer la directive 2014/52 du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. La police de l'urbanisme et de l'environnement étant distinctes et celles-ci ayant pour vocation de protéger des intérêts différents, il n'a pas été possible d'établir un contenu similaire pour l'étude d'incidences et le rapport d'incidences. Par exemple, certaines demandes de permis d'urbanisme requièrent le dépôt d'une proposition PEB, ce qui n'est pas le cas des demandes de permis d'environnement, tandis qu'au contraire, certaines demandes de permis d'environnement requièrent le dépôt d'une évaluation des incidences en matière de stationnement (en application du COBRACE), ou une description des mesures visant à éviter les accidents majeurs (entreprises Seveso), ce qui n'est pas le cas des demandes de permis d'urbanisme.

En réponse à l'avis du Conseil d'État, il a été veillé à rapprocher au maximum les contenus car, en cas de projet mixte, l'étude d'incidences ou le rapport d'incidences est commun aux deux procédures. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 143 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/16.

En ce qui concerne le nouveau 9°, la directive 2014/52/UE impose que le rapport d'incidences soit rédigé par

«bevoegd deskundige» zonder meer verduidelijking te geven over wat onder «bevoegd» verstaan moet worden. Er werd voor gekozen geen beroep te doen op een erkend of geregistreerd deskundige aangezien de meeste uitbaters/aanvragers geacht worden voldoende bevoegd te zijn om zelf hun effectenverslag op te stellen voor de inrichtingen die ze kennen (bijvoorbeeld: een garagist); hen verplichten beroep te doen op een erkend deskundige zou voor hen extra kosten betekenen. Deze kosten lijken ons a priori ongerechtvaardig voor kleine inrichtingen met beperkte effecten, waarvoor het BIM bovendien de nodige informatie om de aanvragers te begeleiden ter beschikking heeft gesteld op zijn website. Om de procedure voor het verstrekken van milieuvergunningen van klasse 1B niet te bemoeilijken of duurder te maken, werd eerder de voorkeur gegeven aan deze oplossing, die blijk geeft van een zekere soepelheid, dan aan het opleggen van een nieuwe erkenning of van een ad hoc registratie voor de opsteller van een effectenverslag.

Om echter toch te voldoen aan de voorschriften van de richtlijn en om een zekere kwaliteit van de incidentenverslagen te verzekeren, wil deze wijziging de opsteller van het effectenverslag ertoe verplichten zijn bevoegdheid aan te tonen (opleiding, ervaring, opstellen van andere effectenverslagen) in zijn verslag zelf. Indien deze bevoegdheid niet voldoende zou blijken uit het effectenverslag (of indien dit van minderwaardige kwaliteit is), kan het Instituut steeds beslissen dat de verslaggever niet bevoegd is en eisen dat het effectenverslag aangevuld wordt. Enerzijds komt deze handelswijze overeen met de letter en de geest van de richtlijn, die beslissingen geval per geval verkiest boven algemene criteria en anderzijds wordt deze responsabilisering van de uitbater op gelijkaardige wijze gebruikt door de FOD «Tewerkstelling en Arbeid», die bijvoorbeeld de werkgever de verantwoordelijkheid laat om zelf zijn risicoanalyse uit te voeren of om deze door deskundigen te laten doen.

2° De verwijzing naar Natura 2000 wordt geschrapt aangezien ze is opgenomen in punt 6° van het 1^e lid. Het betreft een omzetting van artikel 1, 5°, 2 van Richtlijn 2011/92/EU zoals die werd gewijzigd in 2014.

3° De machtiging van de Regering verwijst naar het 1^e lid, terwijl de inhoud van het effectenverslag wordt opgesomd in het 2^e lid. De verwijzing naar het lid werd verbeterd.

Artikel 272

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 19 van de OMV.

Artikel 273

De procedures voor de analyse van het dossier en van het effectenverslag zijn samengevoegd, overeenkomstig de

«un expert compétent», sans donner plus d'indication quant à ce qui doit être entendu par «compétent». Il n'a pas été choisi de recourir à un expert agréé ou enregistré car la plupart des exploitants/ demandeurs sont supposés être suffisamment compétents pour rédiger eux-mêmes leur rapport d'incidences relatif aux installations qu'ils connaissent (par exemple, un garagiste); leur imposer de recourir à un expert agréé leur imposeraient des coûts supplémentaires. Ces coûts semblent a priori injustifiés pour de petites installations dont les incidences sont limitées et pour lesquelles en outre, l'IBGE a mis à disposition sur son site internet l'information nécessaire pour accompagner ces demandeurs dans leurs démarches. Afin de ne pas alourdir ou rendre plus onéreuse la procédure de délivrance des permis d'environnement de classe 1B, cette solution caractérisée par une certaine souplesse a été préférée à l'imposition d'un nouvel agrément ou d'un enregistrement ad hoc pour l'auteur d'un rapport d'incidences

Toutefois, afin de répondre au prescrit de la directive et afin d'assurer une certaine qualité des rapports d'incidences, la présente modification a pour objet d'imposer à l'auteur du rapport d'incidences d'établir sa compétence (formation, expérience, rédaction d'autres rapport d'incidences) dans le corps même de son rapport. Dans le cas où cette compétence ne ressortirait pas à suffisance du rapport d'incidences (ou en cas de piètre qualité de celui-ci), l'Institut pourra toujours décider de la non compétence du rapporteur et imposer le dépôt de compléments au rapport d'incidences. D'une part, cette façon de faire est conforme à la lettre et à l'esprit de la directive qui préfère des décisions au cas par cas plutôt que des critères généraux et, d'autre part, cette démarche de responsabilisation de l'exploitant est utilisée de manière similaire par le SPF «Emploi et Travail» qui laisse, par exemple, à l'employeur la responsabilité de réaliser lui-même les analyses de risques ou de les déléguer à des experts.

2° La référence à Natura 2000 est supprimée car elle est désormais reprise au 6° de l'alinéa 1^{er}. Il s'agit d'une transposition de l'article 1^{er}, 5°, 2, de la directive 2011/92/UE telle que modifiée en 2014.

3° L'habilitation au Gouvernement renvoie à l'alinéa 1^{er} alors que le contenu du rapport d'incidences est énuméré à l'alinéa 2. La référence à l'alinéa a été corrigée.

Article 272

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 19 de l'OPE.

Article 273

La procédure d'analyse du dossier et du rapport d'incidences est fusionnée conformément aux nouvelles disposi-

nieuwe bepalingen van het BWRO, en stemmen overeen met wat in de praktijk al gebeurt voor de milieuvergunningen. De termijn om het dossier volledig of onvolledig te verklaren wordt afgestemd op de bepalingen van het BWRO voor de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar. Deze wijzigingen zijn bedoeld om een gelijktijdige behandeling van de aanvragen van de stedenbouwkundige en milieuvergunning te garanderen in geval van gemengd project. Zie commentaar bij het nieuwe artikel van het BWRO.

Voor de uitdrukkelijke verwijzing naar de aangetekende brief, zie commentaar bij artikel 14 van de OMV.

Artikel 274

De duur van het openbaar onderzoek wordt van 15 op 30 dagen gebracht. Deze wijziging beoogt conformiteit met de nieuwe richtlijn voor wat de effectenbeoordeling aangaat, die voor de projecten die zij beoogt een openbaar onderzoek van 30 dagen oplegt. Vermits de projecten waarop de nieuwe richtlijn doelt betrekking hebben op bepaalde inrichtingen van klasse 1B en 1A werd de duur van het openbaar onderzoek voor alle inrichtingen, ongeacht hun klasse, op 30 dagen gebracht. Voor de inrichtingen van klasse 1A was de termijn al 30 dagen. Deze wijziging verzekert ook de samenhang met de wijzigingen van het BWRO. Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 147 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/20 wordt.

Artikel 275

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 19 van de OMV.

Artikel 276

1° Deze wijziging houdt verband met de wijziging in het kader van de procedure van het BWRO. Met het oog op de onderlinge samenhang wordt voorgesteld om de definitie van uitzonderlijke omstandigheden van het BWRO over te nemen. Voor het overige, wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van het huidige artikel 148 van het BWRO, dat het nieuwe artikel 175/21 wordt.

2° Hen aantal dagen moet voluit worden geschreven.

3° Deze wijziging houdt verband met de nieuwe versie van de voorbereidende nota. Deze omvat ook een voorstel betreffende de keuze van de opdrachthouder.

4° - 6° Deze wijzigingen houden verband met het feit dat het Instituut het ontwerp van bestek van de effectenstudie niet meer opstelt.

tions du CoBAT et correspond à ce qui se fait déjà dans la pratique au niveau des permis d'environnement. Le délai pour déclarer le dossier complet ou incomplet est également aligné sur ce qui se fait dans le CoBAT pour les permis d'urbanisme délivrés par le fonctionnaire délégué. Ces modifications ont pour objectif d'assurer une instruction concomitante des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement en cas de projet mixte. Voir commentaire de l'article 176 nouveau du CoBAT.

Pour la référence expresse à l'envoi recommandé, voir commentaire de l'article 14 de l'OPE.

Article 274

La durée de l'enquête publique passe de 15 à 30 jours. Cette modification a pour objet de se mettre en conformité avec la nouvelle directive relative à l'évaluation des incidences qui impose une enquête publique de 30 jours pour les projets qu'elle vise. Étant donné que les projets visés par la nouvelle directive concernent certaines installations de classe 1B et de classe 1A, la durée de l'enquête publique a été portée à 30 jours pour toutes les installations de classe 1B. Elle était déjà de 30 jours pour les installations de classe 1A. Cette modification assure également la cohérence avec les modifications du CoBAT. A ce sujet, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 147 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/20.

Article 275

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 19 de l'OPE.

Article 276

1° Cette modification est liée à la modification réalisée dans le cadre de la procédure du CoBAT. Par souci de cohérence, il est proposé de reprendre la définition du CoBAT des circonstances exceptionnelles. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'actuel article 148 du CoBAT, qui devient le nouvel article 175/21.

2° Le nombre de jours doit être écrit en toutes lettres.

3° Cette modification est liée à la nouvelle version de la note préparatoire. Celle-ci comprend également une proposition relative au choix du chargé d'étude.

4° - 6° Ces modifications sont liées au fait que l'Institut ne rédigera plus le projet de cahier de charges de l'étude d'incidences.

Artikel 277

1° De wijziging wordt verklaard door het feit dat de aanvragen niet meer naar de gemeente worden gestuurd, maar aan het BIM. De wijzigingen van de termijnen is het gevolg van de wijziging van artikel 20 van de OMV (termijn van 45 dagen om een dossier volledig of onvolledig te verklaren).

2°-3° Aangaande de wijziging in de berekening van de termijnen, zie commentaar bij het artikel tot wijziging van artikel 32 van de OMV. Aangezien het ontvangstbewijs van het volledige dossier aangeeft dat het effectenverslag volledig is (zie artikelen 39 van de OMV en 176 van het BWRO), moet geen onderscheid meer worden gemaakt tussen de gevallen waarin enkel de aanvraag van de milieeuvergunning is onderworpen aan een effectenverslag of beide aanvragen (stedenbouwkundige vergunning of milieeuvergunning).

4° Indien het een gemengd project betreft, zal de gemeente niet langer een ontvangstbewijs van volledigheid of onvolledigheid afleveren vermits alle gemengde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning door de gemachtigde ambtenaar worden behandeld. Gezien de aanvragen niet langer bij de gemeenten worden ingediend, is het overbodig om nog te verwijzen naar de verzending van de aanvraag aan de gemeente. Enkel de indienings- of verzendingsdatum van de aanvraag geldt voortaan als het moment waarop de afleveringstermijn begint te lopen.

Artikel 278

Er wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 19 van de OMV.

Bovendien wordt de verplichting om een kopie van het milieuattest bij te voegen opgeheven met het oog op het vereenvoudigingsbeginsel, dat stelt dat informatie die al in het bezit is van het bestuur niet meer opnieuw kan worden gevraagd. Deze informatie is al in het bezit van de bevoegde overheid (het BIM) aangezien zij zelf het attest heeft afgeleverd. Het formulier van de vergunningsaanvraag voorziet dat de referentie van het aan de vergunning voorafgaande attest wordt vermeld, dat volstaat dus ruimschoots om de link tussen de beide dossiers aan te tonen.

Artikel 279

1° Voor de uitdrukkelijke verwijzing naar de aangetekende brief, zie commentaar bij artikel 14 van de OMV.

1° en 2° De termijn om het dossier volledig of onvolledig te verklaren wordt afgestemd op de bepaling van het BWRO voor de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (artikel 176), zodat de aanvragen in geval van een gemengd project gelijktijdig kunnen worden behandeld.

3° Dit lid zegt hetzelfde als artikel 12, 2°.

Article 277

1° La modification s'explique dès lors que les demandes ne seront désormais plus envoyées à la commune mais à l'IBGE. Par ailleurs, la modification des délais fait suite à la modification de l'article 20 de l'OPE (délai de 45 jours pour déclarer un dossier complet ou incomplet).

2°-3° Pour la modification des règles de computation des délais, voir le commentaire de l'article modifiant l'article 32 de l'OPE. Dès lors que l'accusé de réception de dossier complet englobera le caractère complet du rapport d'incidences (voir articles 39 de l'OPE et 176 du CoBAT), il n'y a plus lieu de distinguer le cas où seule la demande de permis d'environnement est soumise à rapport d'incidences du cas où les deux demandes (permis d'urbanisme et d'environnement) sont soumises à rapport d'incidences.

4° En cas de projet mixte, la commune ne délivrera plus d'accusé complet ou incomplet car toutes les demandes de permis d'urbanisme mixtes seront traitées par le fonctionnaire délégué. Dès lors que les demandes ne seront plus déposées auprès des communes, la référence à l'envoi de la demande à la commune n'a plus de raison d'être. Seule la date de l'attestation de dépôt ou d'envoi est retenue pour faire courir le délai de délivrance.

Article 278

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 19 de l'OPE.

En outre, l'obligation de fournir une copie du certificat d'environnement est supprimée en raison du principe de simplification selon lequel une information déjà détenue par l'administration ne peut pas être sollicitée à nouveau, cette information étant déjà en la possession de l'autorité compétente (IBGE) puisque c'est elle qui a délivré le certificat. Le formulaire de demande de permis d'environnement prévoit que soit fournie la référence du certificat préalable au permis demandé, cela est donc largement suffisant pour établir le lien entre les deux dossiers.

Article 279

1° Pour la référence expresse à l'envoi recommandé, voir commentaire de l'article 14 de l'OPE.

1°et 2° Le délai pour déclarer le dossier complet ou incomplet est aligné sur ce qui se fait dans le CoBAT pour les permis d'urbanisme délivrés par le fonctionnaire délégué (article 176) afin d'assurer une instruction concomitante des demandes en cas de projet mixte.

3° Cet alinéa est une redite de l'article 12, 2°.

Artikel 280

1° De wijziging wordt verklaard door het feit dat de aanvragen niet meer naar de gemeente worden gestuurd, maar aan het BIM.

2° en 3° Indien het een gemengd project betreft, zal de gemeente niet langer een ontvangstbewijs van volledigheid of onvolledigheid afleveren vermits alle aanvragen van eenstedenbouwkundige vergunning voor gemengde projecten door de gemachtigde ambtenaar worden behandeld. Gezien geen enkele aanvraag voor een gemengd project nog zal worden behandeld door de gemeenten, heeft de verwijzing naar de verzending van de aanvraag aan de gemeente geen zin meer.

Voor de wijziging van de berekening van de termijnen, zie de commentaar bij artikel 32.

De punten 4° en 5° zijn verbonden aan de opheffing van paragraaf 2, oud 3° lid.

Artikel 281

Vandaag is de gemeente al verplicht om een indieningsbewijs te verstrekken, ongeacht de manier waarop de aanvraag bij haar is toegekomen (per post of door indiening); Het 3° lid van paragraaf 1 en het 2° lid van paragraaf 2 zijn nagenoeg identiek.

Het schrappen van paragraaf 2 maakt de tekst beter leesbaar. Om de twee manieren van indiening van de aanvraag (indienen ter plaatse of versturen per gewone post), wordt gespecificeerd dat de aanvraag wordt « ingediend » bij het gemeentebestuur.

Artikel 282

De termijn voor het verstrekken van het ontvangstbewijs voor de « openbare » dossiers van klasse 2 (bevoegdheid van het BIM) werd met 10 extra dagen verlengd, om de incoherente in de in artikel 14 vermelde termijnen voor het onderzoek van de dossiers op te heffen.

Om de gemeenteambtenaren (bevoegd voor de behandeling van de meeste « private » dossiers van klasse 2) de tijd te geven voor een plaatsbezoek voordat ze het dossier volledig of onvolledig verklaren, zodat ze het dus beter kunnen behandelen, en om de termijnen op elkaar af te stemmen en te uniformiseren, is deze wijziging noodzakelijk voor de dossiers die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren.

Artikel 283

De toevoeging van dit 3° lid wordt gerechtvaardigd door de wens van de gemeenten om voor gemengde projecten

Article 280

1° La modification s'explique dès lors que les demandes ne seront désormais plus envoyées à la commune mais à l'IBGE.

2° et 3° En cas de projet mixte, la commune ne délivrera plus d'accusé complet ou incomplet car toutes les demandes de permis d'urbanisme mixtes seront traitées par le fonctionnaire délégué. Dès lors que plus aucune demande portant sur des projets mixtes ne sera traitée par les communes, la référence à l'envoi de la demande à la commune n'a plus de raison d'être.

Pour la modification des règles de computation des délais, voyez les commentaires de l'article 32.

Les points 4° et 5° sont liés à l'abrogation du paragraphe 2, alinéa 3 ancien.

Article 281

A l'heure actuelle, la commune est déjà tenue de délivrer une attestation de dépôt quelle que soit la manière dont la demande lui parvient (par courrier ou par dépôt); L'alinéa 3 du paragraphe 1^{er} et l'alinéa 2 du paragraphe 2 sont presque identiques.

La suppression du paragraphe 2 rendra le texte plus lisible. Pour garder la double option d'introduction de la demande (par dépôt sur place ou par pli simple), il est spécifié que la demande est « introduite » auprès de l'administration communale.

Article 282

Le délai pour l'accusé de réception pour les dossiers de classe 2 « publics » (compétence IBGE) a été allongé à 10 jours supplémentaires, pour supprimer l'incohérence au niveau des délais d'analyse des dossiers repris à l'article 14.

Afin de permettre aux agents communaux (compétents pour le traitement de la plupart des dossiers de classe 2 « privés ») de réaliser une visite du terrain avant de déclarer le dossier complet ou incomplet et donc une meilleure analyse des dossiers, et par souci d'analogie et d'uniformité des délais, l'équivalence de cette modification est nécessaire pour les dossiers relevant de la compétence des communes.

Article 283

L'ajout de cet alinéa 3 est justifié par le souhait des communes de pouvoir rapprocher les procédures de déli-

de procedures voor de afgifte van de milieuvergunningen van klasse 2 en die van de stedenbouwkundige vergunningen beter op elkaar af te stemmen. Vandaag dient een aanvrager die voor eenzelfde project een milieuvergunning van klasse 2 en een stedenbouwkundige vergunning nodig heeft, de beide aanvragen afzonderlijk in (de gemengde procedure is voorbehouden voor de aanvraagdossiers van milieuvergunningen van klasse 1A of 1B). Het gevolg is dat de aanvragen noch tegelijkertijd worden behandeld, noch tegelijkertijd worden onderworpen aan het openbaar onderzoek. Artikel 50 geeft de gemeenten al de mogelijkheid om de beide aanvragen tegelijkertijd te onderwerpen aan het openbaar onderzoek. Deze mogelijkheid kan echter niet worden aangewend als de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend op een ogenblik dat de aanvraag van de milieuvergunning al aan een openbaar onderzoek is onderworpen en de termijn voor afgifte ten einde loopt. De toevoeging van dit 3^e lid geeft de gemeenten de mogelijkheid om de resultaten van het openbaar onderzoek betreffende de stedenbouwkundige vergunning af te wachten voordat ze zich uitspreken over de milieuvergunning. Intussen wordt de termijn voor afgifte van de milieuvergunning opgeschort.

Artikel 284

1° De verplichting van de aangetekende brief wordt opgeheven. De dossiers kunnen dus eenvoudig worden ingediend bij de gemeenten of het BIM of per gewone post worden verstuurd. In de beide gevallen moet aan de aanvrager een indieningsattest worden verstrekt zodra de aanvraag ontvangen is. De wijziging is geïnspireerd op de wijziging van artikel 33 (indiening van de aanvraag bij de gemeente). Omwille van de duidelijkheid van de tekst na de invoeging van woorden en de opheffing van leden, werd besloten om de hele paragraaf 1 te vervangen.

2° en 3° Er zit een incoherentie in de tekst aangezien de overheid 25 dagen de tijd heeft om het dossier volledig te verklaren, maar slechts 10 dagen om het dossier onvolledig te verklaren. De termijn om de aanvraag volledig of onvolledig te verklaren bedraagt voortaan 20 dagen, zodat de ambtenaar die de aanvraag behandelt de nodige tijd krijgt voor een plaatsbezoek.

Artikel 285

Artikel 55 van de OMV wordt gewijzigd om enkele verduidelijkingen aan te brengen :

1° Eerst en vooral moet benadrukt worden dat bij de beslissing om de milieuvergunning toe te kennen of te weigeren rekening moet worden gehouden met alle adviezen, ook met degene verstrekt in het kader van het openbaar onderzoek. Er wordt eveneens verduidelijkt dat in het bijzonder rekening moet worden gehouden met de conclusies van de effectenstudie of het effectenverslag. Het einde van artikel 55 wordt gewijzigd om opheldering te

vrance des permis d'environnement de classe 2 de celles des permis d'urbanisme dans le cas de projets communs. A l'heure actuelle, un demandeur qui doit obtenir un permis d'environnement de classe 2 et un permis d'urbanisme pour un même projet introduit les deux demandes séparément (la procédure mixte est réservée aux dossiers de demandes de permis d'environnement de classe 1A ou 1B). La conséquence est que les demandes ne sont pas instruites en même temps ni soumises à l'enquête publique en même temps. Les communes bénéficient déjà de la possibilité, en vertu de l'article 50, de soumettre les deux demandes simultanément à l'enquête publique. Toutefois, cette possibilité n'est pas utilisable lorsque la demande de permis d'urbanisme est introduite alors que la demande de permis d'environnement a déjà fait l'objet de l'enquête publique et que le délai de délivrance touche à sa fin. L'ajout de ce troisième alinéa permettra à la commune d'attendre les résultats de l'enquête publique sur le permis d'urbanisme avant de statuer sur le permis d'environnement. Durant ce laps de temps, le délai de délivrance du permis d'environnement sera suspendu.

Article 284

1° L'obligation de recommandé est supprimée. Les dossiers pourront donc être introduits auprès des communes ou de l'IBGE par dépôt ou par pli simple. Dans les deux cas, une attestation de dépôt devra être délivrée au demandeur dès réception de la demande. La modification s'inspire de la modification de l'article 33 (introduction de la demande à la commune). Pour plus de clarté suite à l'insertion de mots et l'abrogation d'alinéas, il a été choisi de remplacer tout le paragraphe 1^{er}.

2° et 3° Il y a une incohérence dans le texte car l'autorité dispose de 25 jours pour déclarer le dossier complet mais 10 jours pour déclarer le dossier incomplet. Dorénavant, le délai pour déclarer la demande complète ou incomplète est de 20 jours afin de permettre à l'agent traitant la demande d'effectuer une visite.

Article 285

L'article 55 de l'OPE est modifié afin d'apporter certaines précisions :

1° Tout d'abord, il s'agit de préciser tous les avis doivent être pris en compte dans la décision accordant ou refusant le permis d'environnement, y compris ceux émis dans le cadre de l'enquête publique. Il est également clarifié que les conclusions qui se dégagent de l'étude d'incidences ou le rapport d'incidences sont spécialement prises en considération. L'article 55 in fine est également modifié pour clarifier l'obligation pour l'autorité délivrante d'inclure

geven rond de verplichting voor de vergunningverlenende overheid om in de beslissing de motivering op te nemen, die op diverse elementen van artikel 55 moet berusten. Deze verduidelijking wordt ook gemotiveerd door een beslissing van het Grondwettelijk Hof (arrest nr. 91/2013 van 13 juni 2013). Tot slot is deze bepaling een omzetting van artikel 1, 8) van Richtlijn 2014/52/EU.

2° De datum van de genoemde ordonnantie ontbrak in dit punt en werd toegevoegd om de tekst aan te vullen.

3° Vervolgens bleek het noodzakelijk om in artikel 55 de vermelding in te voegen betreffende de ingebrekstellingen en proces-verbalen opgemaakt voor overtredingen van het Inspectiewetboek door de aanvrager. Deze wijziging heeft tot doel de overheid de mogelijkheid te bieden een nieuwe milieuvergunning te weigeren aan een uitbater die zijn inrichting uitbaat zonder daarbij alle wettelijke en reglementaire voorschriften na te leven. Momenteel verhindert de jurisprudentie van de Raad van State (overgenomen door het Milieucollege) immers dit soort van reden in te roepen om een milieuvergunning of de verlenging daarvan te weigeren. Zo heeft de Raad van State bijvoorbeeld in zijn arrest nr. 84.784 van 20 januari 2000 voor recht verklaart dat « geen enkele bepaling erin voorziet dat voor de hernieuwing van een vergunning rekening kan worden gehouden met de wijze waarop de exploitatie tevoren is geschied. Dat, wil men tussen de voorwaarden waaronder een vergunning wordt afgegeven en die waaronder een vergunning wordt ingetrokken of geschorst geen verwarring teweegbrengen die nadelig zou zijn voor de rechtszekerheid, niet kan worden aanvaard dat overwegingen betreffende de wijze waarop een vorige vergunning is uitgevoerd in aanmerking worden genomen om een vergunning te weigeren. »

4° Tot slot wordt het vierde lid van artikel 55 gewijzigd om rekening te houden met de inzichten van arrest 91/2013 van het Grondwettelijk Hof van 13 juni 2013 dat stelt dat het 3^e lid van artikel 55 in strijd was met de grondwettelijke regels.

Artikel 286

De datum van de genoemde ordonnantie ontbrak in deze beide punten en werd toegevoegd om de tekst aan te vullen.

Artikel 287

Het huidige artikel 57 van de OMV heeft betrekking op de wijziging van de plannen in de loop van het onderzoek. Dit lid wordt lichtjes gewijzigd : i.p.v. enkel een wijziging van de plannen omvat het artikel voortaan ook een wijziging van de aanvraag. Deze wijziging is vergelijkbaar met de wijziging aan het BWRO die het mogelijk maakt om ook de aanvraag en niet alleen de plannen te wijzigen. Voor het overige wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 191 van het BWRO.

dans la décision même la motivation qui doit s'appuyer sur les divers éléments de l'article 55. Cette précision est aussi motivée par une décision de la Cour constitutionnelle (arrêt n° 91/2013 du 13 juin 2013). Enfin, cette disposition transpose l'article 1^{er}, 8), de la directive 2014/52/UE.

2° la date de l'ordonnance citée était manquante dans ce point, elle a dès lors a été ajoutée pour toiletter le texte

3° Ensuite, il est apparu nécessaire d'insérer, dans l'article 55, la mention des mises en demeure et procès-verbaux dressés relatifs aux infractions commises par le demandeur dans le cadre du Code de l'Inspection. Cette modification a pour objectif de permettre à l'autorité de pouvoir refuser un nouveau permis d'environnement à un exploitant qui exploite son installation sans respecter l'ensemble des prescriptions légales et réglementaire. En effet, à l'heure actuelle, la jurisprudence du Conseil d'État (reprise par le Collège d'environnement) empêche d'invoquer ce type de raison pour refuser un permis d'environnement ou sa prolongation. Ainsi, par exemple, le Conseil d'Etat a dit pour droit dans son arrêt n° 84.784 du 20 janvier 2000 que « aucune disposition ne prévoit que pour le renouvellement d'un permis, il puisse être tenu compte de la manière dont l'exploitation a été menée précédemment. Sous peine d'introduire une confusion, qui serait préjudiciable à la sécurité juridique, entre les conditions de délivrance d'une autorisation et celles d'un retrait ou d'une suspension, il ne peut être admis que des considérations relatives à la manière dont une autorisation précédente a été exécutée soit retenue pour refuser un permis ».

4° Enfin, l'alinéa 4 de l'article 55 est modifié pour tenir compte des enseignements de l'arrêt de la Cour Constitutionnelle 91/2013 du 13 juin 2013 établissant que l'alinéa 3 de l'article 55 violait les règles établies par la Constitution.

Article 286

La date de l'ordonnance citée était manquante dans ces points, elle a dès lors a été ajoutée pour toiletter le texte.

Article 287

A l'heure actuelle, l'article 57 de l'OPE vise la modification des plans en cours d'instruction. Cet article est légèrement modifié : au lieu de viser uniquement une modification des plans, l'article vise désormais une modification de la demande. Cette modification est comparable à celle effectuée dans le CoBAT qui permet de modifier la demande et plus uniquement les plans. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 191 du CoBAT.

In het kader van deze wijziging worden twee alinea's toegevoegd. Het betreft hier de mogelijkheid voor de vergunnende overheid (al dan niet bij een gemengde procedure) om aan het voorwerp van de aanvraag te raken.

Naar aanleiding van het advies van de Raad van State, werden de vereisten versterkt die de overheid toelaten om voorwaarden op te leggen die een wijziging van de aanvraag inhouden, op dezelfde manier als in artikel 191 van het BWRO. De milieuvergunning kan bijvoorbeeld enkel worden uitgereikt zonder de onderzoekshandelingen weer op te starten als de wijzigingen geen gevolgen hebben voor het voorwerp van de aanvraag, bijkomstig zijn en bedoeld om te beantwoorden aan de bezwaren bij het oorspronkelijke project. Bij grotere wijzigingen die wel gevolgen hebben voor het voorwerp van de aanvraag, wordt de aanvraag van een milieuvergunning opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen die de vergunnende overheid vaststelt : nieuwe maatregelen van openbaarmaking, aanvulling op het effectenverslag of de effectenstudie, nieuw advies van de DBDMH ...

De termijn voor aflevering van de milieuvergunningen wordt opgeschort vanaf het moment waarop de overheid beslist om een wijziging van de aanvraag op te leggen tot de ontvangst van de documenten die resulteren uit de onderzoekshandelingen (ontvangst van het proces-verbaal van het openbaar onderzoek, nieuw advies van de overlegcommissie, nieuw advies van de DBDMH ...).

Om de gemachtigde ambtenaar tot slot in staat te stellen om de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met kennis van zaken te behandelen, is de aanvrager verplicht om de ambtenaar op de hoogte te brengen van het feit dat zijn milieuvergunning zal worden gewijzigd en dat eventueel nieuwe bijzondere bekendmakingsmaatregelen zullen worden doorlopen.

Artikel 288

Momenteel gebeurt het bij een procedure voor een gemengd project regelmatig dat op het einde van de procedure voor aflevering van de milieuvergunning de aanvrager, in verband met zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, wijzigingsplannen indient. Ook voor deze plannen dienen soms de bijzondere bekendmakingsmaatregelen te worden gevuld. Deze procedure heeft louter betrekking op de stedenbouwkundige overheden en heeft vaak gevolgen voor de ingedeelde inrichtingen (bijv. : toename van het aantal parkeerplaatsen, verplaatsing van een ingedeelde inrichting, wijziging van een parkinginrit, enz.). Het activeren van dit mechanisme van stedenbouw-wijzigende plannen is moeilijk te verzoenen met de strikte termijnen van de OMV. Het gevolg is dat de milieuvergunning op basis van de oorspronkelijke plannen wordt afgeleverd en later gewijzigd moet worden zodat ze in overeenstemming is met de nieuwe plannen. Dat kan problemen

La présente modification ajoute deux alinéas. Il s'agit de permettre à l'autorité qui délivre le permis d'environnement (procédure mixte ou non), de toucher à l'objet de la demande.

Suite à l'avis du Conseil d'Etat, il a été veillé à renforcer les exigences permettant à l'autorité d'imposer des conditions entraînant une modification de la demande de la même manière que le fait l'article 191 du CoBAT. Ainsi, le permis d'environnement peut uniquement être octroyé sans recommencer les actes d'instruction si les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial. Par ailleurs, si les modifications sont plus substantielles et qu'elles touchent à l'objet de la demande, la demande de permis d'environnement sera à nouveau soumise aux actes d'instruction déterminés par l'autorité : nouvelles mesures de publicité, complément au rapport ou à l'étude d'incidences, nouvel avis du SIAMU,...

Le délai de délivrance des permis d'environnement est suspendu à partir du moment où l'autorité prend la décision d'imposer une modification de la demande, jusqu'à la réception des documents résultant des actes d'instruction (réception de procès-verbal de l'enquête publique, nouvel avis de la commission de concertation, nouvel avis SIAMU,...).

Enfin, afin de permettre au fonctionnaire délégué de traiter la demande de permis d'urbanisme de la manière la plus informée possible, il est fait obligation au demandeur d'avertir ce dernier que sa demande de permis d'environnement sera modifiée et, le cas échéant, que des nouvelles mesures particulières de publicité auront lieu.

Article 288

A l'heure actuelle, en cas de procédure projet mixte, il arrive régulièrement qu'en fin de procédure de délivrance du permis d'environnement, le demandeur dépose des plans modificatifs dans le cadre de sa demande de permis d'urbanisme. Ces plans sont parfois également soumis aux mesures particulières de publicité. Cette procédure concernant uniquement les autorités urbanistiques a souvent des conséquences sur les installations classées (ex : augmentation du nombre d'emplacements de parking, déplacement d'une installation classée, modification d'une entrée de parking, etc.). L'activation de ce mécanisme de plans modifiés en urbanisme est difficilement conciliable avec les délais de rigueur de l'ordonnance relative aux permis d'environnement. Cela a pour conséquence que le permis d'environnement est délivré sur la base des plans d'origine puis doit faire l'objet d'une modification ultérieure pour faire correspondre le permis d'environnement aux nouveaux

opleveren wanneer de nieuwe plannen voor meer milieuhinder zorgen dan de oorspronkelijke plannen.

Het doel van dit nieuwe artikel *57bis* is om de nieuwe stedenbouwkundige elementen op te nemen in de procedure voor aflevering van de milieuvergunningen. Het Instituut zal kennis kunnen nemen van de nieuwe elementen (vaak gaat het om gewijzigde plannen) en kan indien nodig om bijkomende inlichtingen vragen. Zo kan bijvoorbeeld een bijkomende mobiliteitsstudie worden gevraagd omdat de parkinginrit werd verplaatst, of een vermindering van het aantal parkeerplaatsen.

Om het Instituut de tijd te geven om kennis te nemen van de nieuwe elementen, werd voorzien in een opschoring van de afleveringstermijn vanaf het moment waarop het Instituut op de hoogte wordt gebracht van de toepassing van artikel 177/1 van het BWRO tot het moment waarop de overlegcommissie haar advies uitbrengt indien er nieuwe bijzondere bekendmakingsmaatregelen werden opgelegd, ofwel, indien er geen nieuwe bijzondere bekendmakingsmaatregelen werden opgelegd, de 30ste dag die volgt op de aflevering van de ontvangstbevestiging van volledigheid.

De in artikel *57ter* voorziene procedure is dezelfde als de procedure bepaald in artikel *57bis*, maar is van toepassing bij gemengde projecten wanneer wijzigingen worden aangebracht aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning op initiatief van de gemachtigde ambtenaar. Voor het overige wordt verwezen naar de commentaar bij artikel *57bis*.

Artikel 289

Artikel 59 betreft de termijn van verval van de milieuvergunning en de verlenging ervan. Zo gaat de termijn voor de uitvoering van de milieuvergunningen van 2 naar 3 jaar. Deze wijziging is er in navolging van de wijziging in het BWRO om de termijn van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunningen van 2 naar 3 jaar te verlengen. Vermits de stedenbouwkundige en de milieuvergunningen bij een gemengd project met elkaar samenhangen, geniet het de voorkeur de uitvoeringstermijn van de milieuvergunning af te stemmen op die van de stedenbouwkundige vergunning. Voor het overige wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 101 van het BWRO.

Er wordt eveneens voorzien in de opschoring van de uitvoeringstermijn van de milieuvergunning in de loop van het onderzoek van een beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State (vanaf de indiening van het verzoek tot aan de kennisgeving van de definitieve beslissing). Voor het ogenblik kan men door de indiening van een beroep bij de Raad van State de uitvoeringstermijn, zolang de procedure niet afloopt, met een jaar verlengen. Gelet op de lengte

plans. Cela peut poser problème lorsque ces nouveaux plans créent davantage de nuisances environnementales que les plans d'origine.

Le nouvel article *57bis* a pour objectif d'intégrer les éléments nouveaux en urbanisme à la procédure de délivrance des permis d'environnement. L'Institut pourra prendre connaissance des nouveaux éléments (il s'agira souvent des plans modifiés) et, si c'est nécessaire, demander des informations complémentaires. Il pourra s'agira, par exemple, d'obtenir une étude de mobilité complémentaire suite à un déplacement de l'accès au parking ou d'une diminution du nombre d'emplacements de parking.

Afin de laisser le temps à l'Institut de prendre connaissance des éléments nouveaux, une suspension du délai de délivrance a été prévue entre le moment où l'Institut est averti de l'application de l'article 177/1 du CoBAT et le moment où la commission de concertation transmet son avis, s'il y a eu de nouvelles mesures de publicité ou le 30^e jour suivant la délivrance de l'accusé de réception complet en l'absence de nouvelles mesures particulières de publicité.

La procédure prévue à l'article *57ter* est identique à celle prévue à l'article *57bis* mais il s'applique en cas de projets mixtes lorsque des modifications sont apportées à la demande de permis d'urbanisme à l'initiative du fonctionnaire délégué. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de l'article *57bis*.

Article 289

L'article 59 concerne le délai de péremption des permis d'environnement et sa prorogation. Ainsi, le délai de mise en œuvre des permis d'environnement passe de 2 à 3 ans. Cette modification fait suite à la modification opérée dans le CoBAT de prolonger le délai de mise en œuvre des permis d'urbanisme de 2 à 3 ans. Étant donné que les permis d'urbanisme et d'environnement sont liés en cas de projet mixte, il est préférable d'aligner le délai de mise en œuvre des permis d'environnement sur celui des permis d'urbanisme. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 101 du CoBAT.

Il est également prévu de suspendre le délai de mise en œuvre du permis d'environnement durant l'instruction d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat (depuis l'introduction de la requête jusqu'à la notification de la décision finale). Pour le moment, l'introduction d'un recours devant le Conseil d'Etat permet de proroger pour un an le délai de mise en œuvre tant que la procédure n'est pas terminée. Vu la longueur des procédures devant

van de procedures bij de Raad van State, is de houder van de milieuvergunning verplicht meermaals de verlenging van de uitvoering van dezelfde vergunning aan te vragen. De wijziging neemt het systeem voor opschorting van de verlengingstermijn van in het BWRO over. Voor het overige wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 101 van het BWRO.

Wanneer bij een gemengd project een houder van een milieu- en stedenbouwkundige vergunning dreigt zijn vergunningen niet binnen de termijn van 3 jaar uit te voeren (nieuwe termijn), kan deze overigens verzoeken om de verlenging van deze uitvoeringstermijn. Momenteel moet hij enerzijds de verlenging van zijn milieuvergunning en anderzijds van zijn stedenbouwkundige vergunning aanvragen. Het komt al eens voor dat de houder de verlenging van een van zijn twee vergunningen vergeet aan te vragen. Bij een gemengd project is deze situatie problematisch want doordat de milieuvergunning afgelopen is, is de stedenbouwkundige vergunning dat ook en andersom. De wijziging heeft dus als doel de uitvoeringstermijn van de milieuvergunning automatisch te verlengen wanneer de uitvoeringstermijn van de stedenbouwkundige vergunning werd verlengd. Deze toevoeging is vergelijkbaar met deze in artikel 12,9° van de OMV (indiening van de aanvraag tot verlenging van de uitvoeringstermijn bij de gemachtigde ambtenaar).

Artikel 2910

Artikel 61 van de OMV betreffende de duur van de milieuvergunning wordt volledig herschreven. Momenteel wordt de geldigheidsduur van 15 jaar van de milieuvergunning berekend op de uitvoering van de milieuvergunning en niet op de afleverdatum van de milieuvergunning. Hoewel de houders van de milieuvergunning de verplichting hebben de uitvoering van hun vergunning ter kennis te brengen, doen er dat weinig. Dat heeft als gevolg dat de geldigheidsdatum van de milieuvergunning niet met zekerheid bekend is. De wijziging heeft tot doel de houders ertoe aan te zetten de uitvoering van hun milieuvergunning ter kennis te brengen. Doen ze dat niet, dan wordt de afleverdatum als vertrekpunt genomen voor de geldigheidsduur van de milieuvergunning. Tenslotte vermeldt het nieuwe artikel 61 uitdrukkelijk dat de milieuvergunning kan toegekend worden voor een duur van minder dan 15 jaar, bij specifiek met redenen omklede beslissing.

Artikel 291

1° en 2° : De procedure voor de verlenging van milieuvergunningen wordt herzien en vereenvoudigd. De milieuvergunning is voortaan telkens verlengbaarr op haar vervaldatum, terwijl de vergunningen nu slechts eenmalig voor 15 jaar kunnen worden verlengd. Het principe dat milieuvergunningen voor tijdelijke inrichtingen niet verlengd kunnen worden blijft echter wel behouden.

le Conseil d'État, cela impose au titulaire du permis d'environnement de demander plusieurs fois la prorogation du délai de mise en œuvre du même permis. La modification reprend le système de suspension du délai de prorogation tel qui est prévu par le CoBAT. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 101 du CoBAT.

Par ailleurs, en cas de projet mixte, lorsqu'un titulaire d'un permis d'environnement et d'urbanisme risque de ne pas mettre en œuvre ses permis dans le délai de 3 ans (nouveau délai), il peut demander la prorogation du délai de mise en œuvre. A l'heure actuelle, il doit faire, d'une part, une demande de prorogation de son permis d'environnement et, d'autre part, une demande de prorogation de son permis d'urbanisme. Il arrive que le titulaire oublie de demander la prorogation d'un de ses deux permis. Cette situation est problématique dans le cas d'un projet mixte car la caducité du permis d'environnement entraîne la caducité du permis d'urbanisme et vice-versa. La modification a donc pour objectif de proroger automatiquement le délai de mise en œuvre du permis d'environnement lorsque le délai de mise en œuvre du permis d'urbanisme a été prorogé. Cet ajout peut être rapproché de celui effectué à l'article 12, 9°, de l'OPE (introduction de la demande de prorogation du délai de mise en œuvre chez le fonctionnaire délégué).

Article 290

L'article 61 de l'OPE relatif à la durée des permis d'environnement est totalement réécrit. A l'heure actuelle, la durée de validité de 15 ans du permis d'environnement est calculée à partir de la mise en œuvre du permis d'environnement et non à partir de la date de la délivrance du permis d'environnement. Bien que les titulaires de permis d'environnement aient l'obligation de notifier la mise en œuvre de leur permis, peu d'entre eux le font. Cela a pour conséquences que la date de validité du permis d'environnement n'est pas connue avec certitude. La modification a pour objectif de pousser les titulaires à notifier la mise en œuvre de leur permis d'environnement. S'ils ne le font pas, la date de délivrance sera prise comme point de départ de la durée de validité du permis d'environnement. Enfin, l'article 61 nouveau mentionne expressément que le permis d'environnement peut être octroyé pour une durée inférieure à 15 ans par décision spécialement motivée.

Article 291

1° et 2° La procédure de prolongation des permis d'environnement est revue et simplifiée. Le permis d'environnement sera dorénavant prolongeable à chaque fois à son terme. alors qu'actuellement, les permis ne peuvent être prolongés qu'une seule fois pour 15 ans. Le principe selon lequel les permis d'environnement relatifs aux installations temporaires ne peuvent être prolongés est par contre maintenu.

Volgens de nieuwe procedure mag de verlenging van de milieuvergunning niet meer dan twee jaar voor het einde van de geldigheidsduur worden aangevraagd. Dit laat toe de administratieve praktijk inzake te legaliseren en voorkomt dat uitbathers de verlenging van hun milieuvergunning meerdere jaren op voorhand aanvragen om te ontsnappen aan de toepassing van een nieuwe wetgeving (bijvoorbeeld voor de aanvragen tot verlenging die jaren op voorhand werden ingediend om te ontsnappen aan de toepassing van het BWLKE).

3° De verplichting van de aangetekende brief wordt opgeheven. De dossiers kunnen dus eenvoudig worden ingediend of per gewone post worden verstuurd. In de beide gevallen moet aan de aanvrager een indieningsattest worden verstrekt zodra de aanvraag ontvangen is.

4° De overheid die zich uitspreekt over een aanvraag tot verlenging van de milieuvergunning, kan de afleveringstermijn niet verlengen zoals is voorzien door artikel 13 van de OMV, aangezien de verlenging van de vergunning verplicht moet gebeuren vóór het einde van de geldigheid van de milieuvergunning waarvoor de verlenging wordt aangevraagd. Er wordt dus voorgesteld om te behouden dat het advies van de DMDMH in het kader van verlengingsaanvragen gunstig wordt geacht (zie ook de commentaar bij artikel 62, § 6, zoals gewijzigd).

5° Het openbaar onderzoek voor de IED-inrichtingen (grote industriële inrichtingen) wordt verlengd van 15 tot 30 dagen, zoals het geval is voor alle andere openbare onderzoeken.

6° Een te snelle lezing van paragraaf 4, 5^e lid, kan doen denken dat alle aanvragen voor de verlenging van een milieuvergunning van klasse 1A of 1B moeten worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Dat is echter alleen het geval voor de verlengingsaanvragen voor IED-inrichtingen die vervuiling hebben veroorzaakt en waarvoor de overheid nieuwe voorwaarden wil opleggen. Deze wijziging wil een einde maken aan deze verwarring. De Raad Van State was van mening dat het ontwerp moest worden herzien om elke dubbelzinnigheid op te heffen. De toevoeging beoogt dus de twee vorige leden die betrekking hebben op IED-bedrijven.

7° Vermits de vergunningen binnen een verlengingsprocedure niet meer opnieuw hoeven te worden aangevraagd, is er tijdens de uitbating geen effectenstudie of -verslag meer nodig. Om de Europese regelgeving met betrekking tot de beoordeling van de milieueffecten na te leven, wordt er voorzien dat het dossier onvolledig wordt verklaard indien de bevoegde instantie van mening is dat er ter ondersteuning van de verlengingsaanvraag een herwerking van de beoordeling van de milieuhinder moet worden ingediend. Deze herwerking houdt rekening met de evolutie van enerzijds de ingedeelde inrichting en anderzijds de omgeving

Selon la nouvelle procédure, la prolongation du permis d'environnement ne peut être demandée plus de deux ans avant la fin de sa validité. Cela permettra de légaliser la pratique administrative en la matière et évitera que des exploitants demandent la prolongation de leur permis d'environnement plusieurs années à l'avance dans l'objectif d'échapper à l'application d'une nouvelle législation (comme, par exemple, pour les demandes de prolongation introduites des années à l'avance pour échapper à l'application du CoBrACE).

3° L'obligation de recommandé est supprimée. Les dossiers pourront donc être introduits par dépôt ou par pli simple. Dans les deux cas, une attestation de dépôt devra être délivrée au demandeur dès réception de la demande.

4° L'autorité qui statue sur une demande de prolongation de permis d'environnement n'a pas l'opportunité d'augmenter le délai de délivrance comme cela est prévu par l'article 13 de l'OPE étant donné que la prolongation du permis doit intervenir impérativement avant la date de fin de validité du permis d'environnement qui fait l'objet de la prolongation. Il est donc proposé de maintenir l'avis réputé favorable du SIAMU dans le cadre des demandes de prolongation (voir également commentaire de l'article 62, § 6, tel que modifié).

5° L'enquête publique pour les installations IED (grandes installations industrielles) passera de 15 à 30 jours comme c'est le cas pour toutes les autres enquêtes publiques.

6° Une lecture trop rapide du paragraphe 4, al.5, fait penser que toutes les demandes de prolongation de permis d'environnement de classe 1A ou 1B doivent être soumises à enquête publique. Or, seules les demandes de prolongation concernant des installations IED ayant causé une pollution et pour lesquelles l'autorité envisage d'imposer de nouvelles conditions doivent être soumises à enquête publique. Cette modification vise à mettre fin à cette confusion. Le Conseil d'État a estimé que le projet devait être revu pour lever toute ambiguïté. L'ajout vise désormais les deux alinéas précédents qui concernent les entreprises IED.

7° Étant donné que les permis ne feront plus l'objet d'une nouvelle demande s'ils entrent dans la procédure de prolongation, les installations ne seront plus soumises à une étude ou un rapport d'incidences durant l'exploitation. Afin de respecter la réglementation européenne relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, il est prévu que le dossier soit déclaré incomplet si l'autorité compétente estime qu'une actualisation de l'évaluation des nuisances environnementales doit être déposée à l'appui de la demande de prolongation. Cette actualisation doit prendre en compte, d'un part, l'évolution de l'installation

ervan. Na vaststelling van de evoluties, reikt het herwerkingsdocument nieuwe oplossingen aan om de effecten van de inrichtingen op het leefmilieu te reduceren. Hierbij wordt rekening gehouden met de beste beschikbare technieken.

8° In zijn advies is de Raad van State van mening dat de verlenging van een milieuvergunning een « vergunning » is die moet worden onderworpen aan de effectenbeoordeling in de zin van Richtlijn 2011/92/EU. Aangezien artikel 62, § 6, 3^e lid in bepaalde omstandigheden voorziet in een stilzwijgende verlenging van de milieuvergunning, stelt de Raad van State vast dat een milieuvergunning stilzwijgend kan worden verlengd hoewel de vergunninghouder de effectenbeoordeling van zijn ingedeelde inrichtingen niet heeft bijgewerkt. De tekst werd in die zin gewijzigd. De stilzwijgende verlenging is enkel nog van toepassing op volledige dossiers. Zo wordt vermeden dat een aanvrager die geen bijwerking van de effectenbeoordeling indient waardoor zijn dossier dus niet volledig is, de stilzwijgende verlenging van zijn vergunning kan genieten.

9° Deze toevoeging kwam er op advies van een gemeente. De procedure voor de verlenging van een vergunning is bedoeld om de voortzetting van de activiteiten zonder onderbreking mogelijk te maken wanneer aan alle voorwaarden in dit verband is voldaan. Zowel de bevoegde overheid als de aanvrager moeten dus alles in het werk stellen om ervoor te zorgen dat er een beslissing wordt genomen binnen de gestelde termijn. De aanvrager dient zijn aanvraagdossier aan te vullen binnen de door de overheid gestelde termijn. Bij ontstentenis kan de bevoegde overheid de vergunning niet langer verlengen dan tot aan de vervaldatum. Het verbod om een vervallen milieuvergunning te verlengen mag echter niet tot gevolg hebben dat de aanvrager wordt beroofd van zijn recht om beroep aan te tekenen zoals is bedoeld in artikel 80 en 81 van de OMV, die uitdrukkelijk betrekking hebben op de beslissingen genomen in toepassing van artikel 62. De twee beroepsinstanties moeten immers in staat zijn om zich uit te spreken over het beroep dat werd aangetekend tegen een beslissing om een eerste vergunning te verlengen en, in voorkomend geval, een verlenging toe te staan als de aanvraag werd ingediend en aangevuld binnen de gestelde termijn. De artikelen 80 en 81 van de OMV stellen voor de aanhangigmaking en behandeling van de beroepen termijnen vast van in totaal meer dan zes maanden. De beslissing over de verlenging van de betreffende vergunning kan dus, in beroep, na de vervaldatum van de vergunning worden genomen. Om dat te vermijden, is het in § 6, nieuw 4^e lid bedoelde verbod niet van toepassing indien beroep wordt aangetekend.

Artikel 292

1° Het betreft hier de correctie van een bestaande spelfout in de oorspronkelijke tekst.

classée et, d'autre part, l'évolution de son environnement. Après avoir fait le point sur les évolutions, le document d'actualisation des incidences proposera des nouvelles solutions pour diminuer les incidences des installations sur l'environnement en tenant compte des meilleures techniques disponibles.

8° Dans son avis, le Conseil d'État estime que le renouvellement d'un permis d'environnement constitue une « autorisation » devant être soumise à évaluation des incidences au sens de la directive 2011/92UE. Étant donné que l'article 62, § 6, alinéa 3, prévoit, dans certaines circonstances, une prolongation tacite du permis d'environnement, le Conseil d'Etat constate qu'un permis d'environnement pourrait être prolongé tacitement alors que le titulaire du permis d'environnement n'aurait pas effectué une actualisation de l'évaluation des incidences de ses installations classées. Le texte a été modifié en conséquence. Le système de prolongation tacite ne pourra plus s'appliquer qu'aux dossiers complets. Cela évitera qu'un demandeur qui ne fournit pas l'actualisation de l'évaluation des incidences et maintienne son dossier incomplet puisse bénéficier d'une prolongation tacite.

9° Cet ajout fait suite à l'avis d'une commune. L'objectif de la procédure de prolongation de permis est de permettre la poursuite des activités sans interruption, lorsque toutes les conditions à cet égard sont remplies. Dès lors, tant l'autorité compétente que le demandeur doivent tout mettre en œuvre pour assurer qu'une décision soit rendue dans le délai prévu. Le demandeur doit ainsi impérativement compléter son dossier de demande dans le délai lui imparti par l'autorité. À défaut, l'autorité compétente ne sera pas en mesure de prolonger le permis au-delà de sa date d'échéance. Néanmoins, l'interdiction de prolonger un permis d'environnement arrivé à échéance ne peut avoir pour conséquence de priver le demandeur de son droit aux recours visés à l'article 80 et à l'article 81 de l'OPE, lesquels visent expressément les décisions prise en application de l'article 62. Les deux instances de recours doivent en effet être mesure de statuer sur le recours introduit à l'encontre d'une décision de refus de prolongation de permis délivrée en première instance et, le cas échéant, d'accorder une prolongation de permis, à tout le moins lorsque la demande de prolongation a été introduite et complétée dans les délais requis. Or, les articles 80 et 81 de l'OPE fixent des délais de saisine et de traitement des recours dont le total est supérieur à 6 mois. La décision relative à la prolongation du permis concerné pourrait par conséquent potentiellement intervenir, sur recours, au-delà de la date d'échéance du permis. Afin d'éviter un tel cas de figure, l'interdiction visée au § 6, alinéa 4 nouveau, ne s'applique pas en cas de recours.

Article 292

1° Il s'agit ici de corriger une faute d'orthographe existante dans le texte d'origine.

2° Artikel 63, dat de houders van een milieuvergunning verplicht om hun volledige milieuvergunning aan te plakken (terwijl die een tiental pagina's of meer exploitatievoorwaarden bevat), is in tegenspraak met het recentere artikel 87 dat stelt dat de bestemmelingen van de beslissingen een bericht moeten aanplakken dat het bestaan van de beslissing aangeeft. Er werd voor gekozen om de houders enkel het bericht aangaande hun milieuvergunning te laten aanplakken.

3° Betreffende de verplichtingen van de houders van een milieuvergunning : de verplichting om minstens een keer per jaar een activiteitenverslag op te stellen is een te zware verplichting voor de uitbaters en is niet altijd nodig. De periodiciteit dient aldus aan de inrichting in kwestie te worden aangepast. Deze periodiciteit wordt in de milieuvergunning vastgelegd. De terminologie van de Europese wetgeving werd veranderd. Vandaag spreekt men van de beste beschikbare technieken. Daarmee werd geen rekening gehouden in dit artikel. Het begrip werd geïntroduceerd door de ordonnantie van 14 juni 2012 en deze nalatigheid moet worden rechtgezet.

Artikel 293

1° De terminologie van de Europese wetgeving werd veranderd. Vandaag spreekt men van de beste beschikbare technieken. Daarmee werd geen rekening gehouden in dit artikel. Het begrip werd geïntroduceerd door de ordonnantie van 14 juni 2012 en deze nalatigheid moet worden rechtgezet.

2° Het openbaar onderzoek voor de IED-inrichtingen (grote industriële inrichtingen) wordt verlengd van 15 tot 30 dagen, zoals het geval is voor alle andere openbare onderzoeken. De verwijzing naar de regelgeving wordt aangepast naar aanleiding van een opmerking van de Raad van State.

3° Een te snelle lezing van paragraaf 4, 5^e lid, kan doen denken dat alle aanvragen voor de verlenging van een milieuvergunning van klasse 1A of 1B moeten worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Dat is echter alleen het geval voor de verlengingsaanvragen voor IED-inrichtingen die vervuiling hebben veroorzaakt en waarvoor de overheid nieuwe voorwaarden wil opleggen. Deze wijziging wil een einde maken aan deze verwarring. De Raad Van State was van mening dat het ontwerp moest worden herzien om elke dubbelzinnigheid op te heffen. De toevoeging beoogt dus de twee vorige ledens die betrekking hebben op IED-bedrijven.

4° De invoeging van bijkomende ledens door de ordonnantie van 14 juni 2012 in de basistekst staat een vlot begrip van de tekst in de weg ; er wordt tweemaal het woord « zij » gebruikt. De tweede maal wordt het vervangen om elke mogelijke verwarring te vermijden.

2° Il existe une contradiction entre l'article 63 qui impose aux titulaires de permis d'environnement d'afficher leur permis d'environnement dans sa globalité (ce qui conduit à leur faire afficher une dizaine ou plus de pages de conditions d'exploitation) alors que l'article 87, plus récent, impose que les destinataires des décisions affichent un avis mentionnant l'existence de la décision. Il a été choisi de limiter l'obligation du titulaire à afficher le seul avis relatif à son permis d'environnement.

3° En ce qui concerne les obligations des titulaires de permis d'environnement, l'obligation d'établir un rapport d'activité au moins une fois par an constitue une obligation trop lourde pour les exploitants et n'est pas toujours nécessaire. Il convient d'ajuster la périodicité en fonction du type d'installation visée. Cette périodicité sera fixée dans le permis d'environnement. La terminologie utilisée par la législation européenne a changé, on parle aujourd'hui de meilleures techniques disponibles, cela n'a pas été pris en compte dans cet article, lors de la modification intégrant cette notion dans la présente ordonnance et induite par l'ordonnance du 14 juin 2012. Il convenait donc de corriger ce manquement.

Article 293

1° La terminologie utilisée par la législation européenne a changé, on parle aujourd'hui de meilleures techniques disponibles, cela n'a pas été pris en compte dans cet article, lors de la modification intégrant cette notion dans la présente ordonnance et induite par l'ordonnance du 14 juin 2012. Il convenait donc de corriger ce manquement.

2° L'enquête publique pour les installations IED (grandes installations industrielles) passera de 15 à 30 jours comme c'est le cas pour toutes les autres enquêtes publiques. La référence réglementaire a été adaptée suite à une remarque du Conseil d'Etat.

3° Une lecture trop rapide du paragraphe 1^{er} al.4, fait penser que toutes les demandes de modification de permis d'environnement de classe 1A ou 1B doivent être soumises à enquête publique. Or, seules les demandes de modification concernant des installations IED ayant causé une pollution et pour lesquelles l'autorité envisage d'imposer de nouvelles conditions doivent être soumises à enquête publique. Cette modification vise à mettre fin à cette confusion. Le Conseil d'Etat a estimé que le projet devait être revu pour lever toute ambiguïté. L'ajout vise désormais les deux alinéas précédents qui concernent les entreprises IED.

4° L'insertion d'alinéas supplémentaires par l'ordonnance du 14 juin de 2012 dans le texte de base perturbe la compréhension du texte ; le pronom « elle » apparaissant deux fois est explicitement déterminé pour éviter toute confusion possible.

Artikel 294

De wijzigingen houden verband met de opheffing van de aangetekende brief. Er wordt verwezen naar de commen-taar bij de bepaling tot wijziging van artikel 9 van de OMV.

Artikel 295

Deze wijziging wordt aangebracht op advies van verschillende gemeenten. Vandaag is het zo dat wanneer de bevoegde overheid het dossier niet volledig verklaart binnen de gestelde termijn, de uitbater de uitbating kan aanvatten, hoewel zijn dossier misschien niet in orde is. De wijziging van artikel 67 beoogt net het omgekeerde te bepalen, namelijk dat de uitbater het ontvangstbewijs van de bevoegde overheid moet afwachten voordat de uitbating een aanvang kan nemen. Als de bevoegde overheid het ontvangstbewijs van het volledige of onvolledige dossier niet verstrekkt binnen een bepaalde termijn, kan de uitbater beroep aantekenen) bij het Milieucollege. Artikel 80 van de OMV wordt in die zin gewijzigd.

Artikel 296

1° Deze wijziging beantwoordt aan de vraag van een gemeente. Wanneer de overheid in een milieuvergunning uitbatingsvooraarden oplegt, heeft de aanvrager geen enkel recht om zijn opmerkingen uit te drukken. Na afloop van de behandelingsprocedure van zijn aanvraagdossier, kan hij beroep aantekenen. Er is geen redenen waarom de aangever deze gunst wel kan genieten en ook beroep kan aantekenen. Alleen bij een wijziging, opschorting of intrek-king van de uitbatingsvooraarden moet het advies van de houder van de milieuvergunning worden gevraagd.

2° Deze wijziging beantwoordt aan de vraag van verschillende gemeenten. Er bestaat onenigheid over de mogelijkheid om de uitbatingsvooraarden verbonden aan een aangifte te wijzigen. Aangezien inrichtingen van klasse 3 en 1C hinder kunnen veroorzaken voor de omwonenden en deze inrichtingen vergund worden zonder beperking in de tijd, lijkt het opportuun dat de overheid de uitbatingsvooraarden kan wijzigen om rekening te houden met de evolutie van de inrichtingen, de buurt of de even-tuele klachten. Deze vraag werd bovendien door heel wat gemeenten gesteld. De procedure voor de wijziging van de voorwaarden van de milieuvergunningen wordt toepasbaar gemaakt op de aangiften.

Artikel 297

Het is niet logisch dat de uitbaters van inrichtingen van klasse 3 of 1C hun volledige ontvangstbewijs (met de uitbatingsvooraarden) moeten aanplakken en de uitbathers van inrichtingen van klasse 1A, 1B of 2 enkel het advies (artikel 87). Deze bepaling werd dus geschrapt met het oog op administratieve vereenvoudiging.

Article 294

Les modifications sont liées à la suppression du recom-mandé. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 9 de l'OPE.

Article 295

Cette modification fait suite à l'avis de plusieurs communes. A l'heure actuelle, si l'autorité compétente ne déclare pas le dossier complet dans le délai imparti, l'ex-ploitant peut commencer l'exploitation, alors même que son dossier n'est peut-être pas en ordre. La modification de l'article 67 a pour objectif de prévoir l'inverse, à savoir que l'exploitant devra attendre de recevoir l'accusé de récep-tion de l'autorité compétente avant de pouvoir commencer l'exploitation. Si l'autorité compétente ne délivre pas l'accusé de réception de dossier complet ou incomplet dans un certain délai, un droit de recours est alors ouvert dans le chef de l'exploitant devant le collège d'environnement. L'article 80 de l'OPE est modifié en ce sens.

Article 296

1° Cette modification répond à la demande d'une commune. Lorsque l'autorité impose des conditions d'ex-ploitation dans un permis d'environnement, le demandeur n'a aucun droit à faire valoir ses observations. Il dispose d'un droit de recours pour ce faire, à l'issue de la procé-dure de traitement de son dossier de demande. Il n'y a pas de raison que le déclarant puisse bénéficier de cette faveur complémentaire au droit de recours que lui aussi peut exercer. Ce n'est qu'en cas de modification des conditions d'exploitation, de suspension ou de retrait, que l'avis du titulaire du permis d'environnement doit être sollicité.

2° Cette modification répond à la demande de plusieurs communes. Il existe une controverse sur la possibilité de modifier les conditions d'exploitation liées à une déclara-tion. Étant donné que les installations de classe 3 et 1C peuvent être sources de nuisances pour les riverains et que les installations sont autorisées sans limite de temps, il paraît opportun de permettre aux autorités de modifier les conditions d'exploitation afin de prendre en considéra-tion l'évolution des installations, du voisinage ou les éven-tuelles plaintes. Cette demande a, par ailleurs, été relayée par de nombreuses communes. La procédure de modifica-tion des conditions des permis d'environnement est rendue applicable aux déclarations.

Article 297

Il n'est pas logique que les exploitants d'installations de classe 3 ou 1C doivent afficher leur accusé de récep-tion complet (comprenant les conditions d'exploitation) alors que les exploitants d'installations de classe 1A, 1B ou 2 ne doivent afficher que l'avis (article 87). Cette disposi-tion a dès lors été supprimée pour un motif de simplifica-tion administrative.

Artikel 298

Het systeem van de aangiften voorziet geen verval van deze aangiften. Dit artikel wil artikel 59 betreffende de verervaltermijn van de milieuvergunning toepasbaar maken op de aangiften.

Artikel 299

Het systeem van de aangiften onderwerpt de aangevers niet aan de verplichtingen voor de houders van een milieuvergunning (artikel 63). Omdat inrichtingen van klasse 3 en klasse 1C ook hinder veroorzaken, is er geen enkele reden waarom deze verplichtingen enkel zouden moeten gelden voor de houders van de milieuvergunningen. Dit artikel voorziet dus in de toepasbaarheid van artikel 63 op de aangevers, met uitzondering van punt 7° dat stelt dat periodiek een activiteitenrapport moet worden opgesteld. Een dergelijke verplichting zou voor kleine inrichtingen te zwaar zijn.

Artikel 300

Deze toevoeging van een artikel 70bis is verplicht op basis van Richtlijn 2005/36/EU (« Diensten ») genoemd) die als doel heeft personen die reeds een erkenning (of een gelijkwaardige titel) zouden hebben voor dezelfde activiteit in een ander gewest van het land of in een ander land van de Europese Unie automatisch een erkenning te geven. De soorten erkenningen en de voorwaarden om van deze mogelijkheid gebruik te kunnen maken worden door de Regering bepaald.

Artikel 301

Deze eerste wijzigingen houden verband met het afschaffen van de aangetekende zending. Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 9 van de OMV.

Voor het overige wordt de procedure betreffende de erkenning nader omschreven en waar nodig aangepast zonder substantiële wijzigingen aan de huidige geest van de OMV.

Wat 2° betreft, deze wijziging legt een precieze termijn vast voor het verstrekken van het attest van neerlegging. Het vervolledigt eveneens de inhoud van dit attest aan door er de contactgegevens van de behandelende ambtenaar en het dossiernummer aan toe te voegen.

3° betreft het verstrekken van onvolledige ontvangstbewijzen. Deze terugsturing betreft gevallen waarin onvolledige ontvangstbewijzen na elkaar worden verstrekkt.

Article 298

Le système des déclarations ne prévoit pas de péremption de la déclaration. Cet article entend faire appliquer aux déclarations l'article 59 relatif au délai de péremption du permis d'environnement.

Article 299

Le système des déclarations ne soumet pas les titulaires de déclarations aux obligations de titulaires de permis d'environnement (article 63). Étant donné que les installations de classes 3 et 1C sont également sources de nuisances, il n'y avait pas de raison de soumettre les seuls titulaires de permis d'environnement à ces obligations. Cet article prévoit donc l'application de l'article 63 aux déclarants, hormis le point 7° qui contient une obligation de rédiger périodiquement un rapport d'activités, ce qui est trop lourd pour des petites installations.

Article 300

Cet ajout d'un article 70bis est imposé par la directive 2005/36/CE (dite « Services ») qui a pour objectif de rendre automatique l'octroi de l'agrément pour les personnes qui disposeraient déjà d'un agrément (ou titre équivalent) pour la même activité dans une autre région du pays ou dans un autre pays de l'Union européenne. Les types d'agréments et les conditions à remplir pour bénéficier de cette possibilité seront déterminés par le Gouvernement.

Article 301

Les premières modifications sont liées à la suppression du recommandé. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 9 de l'OPE.

Pour le surplus, la procédure relative à l'agrément est précisée et adaptée par endroits sans modifications substantielle de l'esprit actuel de l'OPE.

En ce qui concerne le 2°, cette modification détermine un délai précis pour la délivrance de l'attestation de dépôt. Elle complète également le contenu de cette attestation en y ajoutant les coordonnées de l'agent traitant et le numéro du dossier.

En ce qui concerne le 3°, il traite de la délivrance des accusés de réception incomplet. Ce renvoi vise le cas où des accusé de réception incomplets sont délivrés l'un à la suite de l'autre.

Paragraaf 4° betreft de berekening van de termijnen voor de verstrekking van de erkenning bij ontbreken van kennisgeving van volledig of onvolledig ontvangstbewijs binnen de termijn. Deze hypotheses werden opgenomen het artikel 73, § 2, nieuw.

Daarnaast wordt de inhoud van de aanvraag tot vernieuwing verlicht. Er wordt niet langer aan de aanvrager gevraagd het bewijs van zijn bevoegdheid (diploma en ervaring) te leveren of om een kopie van zijn statuten en een lijst op naam met zijn zaakvoerders, bestuurders, etc. neer te leggen. Deze wijziging is geïnspireerd op de verlichte inhoud van de aanvraag tot verlenging van een milieuvergunning. Er wordt eveneens een machtiging van de Regering voorzien om de lijst met elementen waaruit het dossier voor de vernieuwingsaanvraag bestaat te vervolledigen.

Tenslotte moet benadrukt worden dat de onderzoeksprocedure voor de verlengingsaanvraag identiek is aan die voor de verstrekking van een erkenning.

Artikel 302

Het gebeurt dat het Instituut aan andere instanties (bv. : Office wallon des Déchets of OVAM) advies vraagt, bijvoorbeeld omdat de persoon die de erkenning aanvraagt de activiteit al uitoefent in een ander gewest. Deze adviezen kunnen goede indicatoren zijn van het werk dat de aanvrager van de erkenning levert, indien hij niet gekend is in Brussel. Aangezien deze raadpleging momenteel niet voorzien is in de OMV, laat deze wijziging toe te praktijk van het Instituut te valideren. In tegenstelling tot andere adviesaanvragen, wordt niet voorzien dat het ontbreken van een advies gelijkstaat aan een gunstig advies. Aangezien de OMV immers van toepassing is in Brussel, is er geen reden om de andere instanties, die in andere gewesten kunnen gevestigd zijn, te onderwerpen aan de OMV.

Artikel 303

Voor wat de erkenningen verstrekt in het kader van de OMV betreft : artikel 73 wordt gewijzigd opdat het BIM de erkenningen zou verstrekken in de plaats van de Regering. Momenteel is deze bevoegdheid dus toegekend aan de Regering die ze per besluit gedelegeerd heeft aan de Minister die Milieu in zijn portefeuille heeft. Merk op dat momenteel reeds het BIM is dat de erkenningsbesluiten opstelt voor de Minister. De Regering blijft daarentegen bevoegd voor het afleveren van de erkenningen van opdrachthouders van effectenstudies.

Voor de termijn van de mededeling van de erkenningsbeslissing baseert de wijziging zich op de procedure voor het verstrekken van milieuvergunningen. Hierin gaat de afleveringstermijn van 120 dagen in op het ogenblik dat het dossier volledig werd verklaard. Als het bewijs van ontvangst of van onvolledigheid de aanvrager binnen de

En ce qui concerne le 4°, ce paragraphe concerne la computation des délais de délivrance de l'agrément en l'absence de notification d'accusé de réception complet ou incomplet dans le délai. Ces hypothèses ont été reprises à l'article 73, § 2, nouveau.

Par ailleurs, le contenu de la demande de renouvellement est allégé. Il n'est désormais plus demandé au demandeur de fournir la preuve de sa compétence (diplôme et expérience), de déposer une copie de ses statuts ainsi que la liste nominative de ses gérants, administrateurs, etc. Cette modification est inspirée du contenu allégé de la demande de renouvellement d'un permis d'environnement. Une habilitation au Gouvernement est également prévue pour compléter la liste des éléments composant le dossier de demande de renouvellement.

Enfin, il faut souligner que la procédure d'instruction de la demande de prolongation est identique à celle de la délivrance d'un agrément.

Article 302

Il arrive que l’Institut demande à d’autres instances (ex : Office wallon des déchets ou l’OVAM) leur avis, par exemple car la personne qui sollicite l’agrément exerce déjà l’activité dans une autre région. Ces avis peuvent être de bons indicateurs du travail fourni par le demandeur d’agrément lorsqu’il n’est pas connu à Bruxelles. Étant donné que cette consultation n’est, pour le moment, pas prévue par l’OPE, cette modification permettra de valider la pratique de l’Institut. Contrairement aux autres demandes d’avis, il n’est pas prévu que l’absence d’avis équivaille à un avis favorable. En effet, l’OPE étant d’application à Bruxelles, il n’y a pas de raison de soumettre à l’OPE les autres instances d’autres régions qui peuvent être établies dans d’autres régions.

Article 303

En ce qui concerne les agréments délivrés dans le cadre de l’OPE, l’article 73 est modifié pour que l’IBGE délivre les agréments à la place du Gouvernement. À l’heure actuelle, cette compétence est donc octroyée au Gouvernement qui l’a déléguée par arrêté au ministre qui a l’Environnement dans ses attributions. À noter que c’est déjà l’IBGE qui rédige aujourd’hui les arrêtés d’agrément pour le ministre. Le Gouvernement reste, par contre, compétent pour délivrer les agréments des chargés d’étude d’incidences.

En ce qui concerne le délai de notification de la décision d’agrément, la modification se calque sur la procédure de délivrance des permis d’environnement. Elle fait courir le délai de délivrance de 120 jours à partir du moment où le dossier a été déclaré complet. Pour le moment, si l’accusé de réception ou du caractère incomplet a été notifié

termijn betekend werd, gaat de afleveringstermijn momenteel met terugwerkende kracht in, op de datum van verzending van de erkenningsaanvraag. Enerzijds werkt deze berekeningswijze in het nadeel van de Regering, wanneer ze haar bewijs van ontvangst of van onvolledigheid tijdig aflevert, en anderzijds wordt de aflevertermijn niet « opgeschort » in de periode waarin de aanvrager de ontbrekende informatie en documenten inzamelt. Tenslotte neemt de wijziging dezelfde termijnen over als voor de milieuvergunningen.

Artikel 304

Er moeten bepaalde bijzondere voorwaarden worden in de erkenningen (bv.: permanente vorming opleggen voor ophalers van gevaarlijk afval, voorzien dat de erkenning geschorst wordt zolang de houder niet aangeeft dat hij in regel is met de verzekering, etc.), hoewel dit momenteel niet uitdrukkelijk in de OMV voorzien is. Dit artikel neemt de inhoud van artikel 78/4 over die van toepassing is op registratie. De verwijzing naar tijdstippen van artikel 78/4 wordt echter niet overgenomen omdat het geen zin heeft dit op te leggen voor activiteiten onderworpen aan erkenning. Tenslotte moet benadrukt worden dat de door de OMV opgestelde lijst niet beperkend is, gezien het gebruik van de term « met name ».

De Raad van State is in zijn advies van mening dat de redactie van het artikel de kwestie van het vaststellen van bijzondere voorwaarden na het verstrekken van de erkenning of door de beroepsinstantie, of de kwestie om te weten of er beroep werd aangetekend tegen de beslissing om de voorwaarden op te leggen na de erkenning, niet duidelijk stelt.

Daarom werd artikel 74bis herzien en opgesplitst in twee leden. Het eerste lid voorziet dat de bevoegde overheid (in eerste aanleg of in beroep) voorwaarden kan opleggen op het ogenblik dat ze de erkenning verstrekt.

Het tweede lid voorziet dat het BIM (dwz de vergunningende overheid in eerste aanleg) voorwaarden kan opleggen nadat de erkenning verstrekt is. Het BIM krijgt de bevoegdheid om voorwaarden voor lopende erkenningen toe te voegen of te wijzigen, ook als de erkenning is verstrekt door het Milieucollege om te garanderen dat tegen deze beslissing beroep kan worden aangetekend. Hetzelfde mechanisme is al van toepassing bij een wijziging van de uitbatingsvooraarden van een milieuvergunning (artikel 64, § 1 van de OMV).

Artikel 305

Het doel van deze wijziging is het mogelijk maken de erkenning te vernieuwen volgens een eenvoudige procedure, zoals dat reeds gebeurt voor milieuvergunningen. Net zoals bij milieuvergunningen zal het mogelijk zijn de duur

au demandeur dans le délai, le délai de délivrance prend cours de manière rétroactive (à partir de la date d'envoi de la demande d'agrément). Avec cette manière de calculer, d'une part, le Gouvernement est pénalisé lorsqu'il délivre son accusé de réception ou du caractère incomplet dans les temps et, d'autre part, le délai de délivrance n'est pas « suspendu » le temps que le demandeur rassemble les informations et documents manquants. La modification reprend enfin les mêmes délais que pour les permis d'environnement.

Article 304

Il est nécessaire de prévoir certaines conditions particulières dans les agréments (ex : imposer une formation continue pour les collecteurs de déchets dangereux, prévoir que l'agrément est suspendu tant que son titulaire n'a pas apporté la preuve qu'il est en ordre d'assurance, etc.) alors que cela n'est, pour le moment, pas explicitement prévu par l'OPE. Cet article reprend le contenu de l'article 78/4 applicable en matière d'enregistrement. Toutefois, la référence à l'horaire de l'article 78/4 n'a pas été reprise car il n'y a pas de sens de l'imposer pour les activités soumises à l'agrément. Il faut enfin souligner que la liste établie par l'OPE n'est pas limitative vu l'usage du terme « notamment ».

Dans son avis, le Conseil d'État estime que la rédaction de l'article laisse incertaines les questions de la fixation de conditions particulières après la délivrance de l'agrément ou par l'instance de recours ou encore la question savoir s'il existe un recours contre la décision de fixer les conditions après l'agrément.

Par conséquent, l'article 74bis a été revu et divisé en 2 alinéas. Le premier alinéa prévoit que par toute autorité compétente (en première instance ou sur recours) peut imposer des conditions au moment de la délivrance de l'agrément.

Le second alinéa prévoit que l'I.B.G.E. (c'est-à-dire l'autorité délivrante en première instance) peut imposer des conditions ultérieurement à la délivrance de l'agrément. Le pouvoir d'ajouter ou modifier des conditions à des agréments en vigueur est donné à l'I.B.G.E. même si l'agrément a été délivré par le Collège d'environnement afin de garantir un droit de recours contre cette décision. Le même mécanisme est déjà d'application en cas de modification des conditions d'exploiter d'un permis d'environnement (article 64, § 1^{er}, de l'OPE).

Article 305

Cette modification a pour objectif de permettre un renouvellement de l'agrément selon une procédure simplifiée comme cela se fait pour les permis d'environnement. Tout comme les permis d'environnement, il sera possible

van de erkenning te beperken tot minder dan 15 jaar bij de vernieuwing. Daarnaast baseert het tweede lid zich op de procedure voor de hernieuwing van milieuvergunningen. De termijnen werden echter wel ingekort omdat het onderzoek van een erkenningsdossier sneller verloopt dan dat van een dossier voor een milieuvergunning.

Artikel 306

Het gebeurt regelmatig dat houders van een erkenning de stopzetting van hun activiteiten meedelen aan het Instituut opdat hun naam zou verwijderd worden van de lijst met erkende personen, beschikbaar op de website van het Instituut en om geen herinneringen meer te ontvangen die hen niet langer aangaan (bv. jaarlijkse/driemaandelijkse verplichtingen). Momenteel bestaat er in principe geen enkele mogelijkheid om de erkenning in te trekken van een houder die zijn activiteit heeft stopgezet. Het Instituut neemt om praktische redenen echter wel akte van deze stopzetting (zoals ook gebeurt bij houders van een milieuvergunning) en schrappt de naam van de houder op de lijst van erkende personen. Deze wijziging heeft als doel de praktijk van de houders van een erkenning en van het Instituut te valideren.

Artikel 307

Momenteel kan een erkenning enkel gewijzigd worden op initiatief van het Instituut. Dit kan nodig zijn om de lijst met activiteiten te wijzigen waarvoor de houder van de erkenning erkend is (wijziging van de inhoud), of om bijzondere voorwaarden betreffende de erkenning te wijzigen of toe te voegen (wijziging van de voorwaarden).

De erkenning is *intuitu personae* en kan dus niet worden overgedragen. Om elke discussie hieromtrent te vermijden en om de praktijk van het Instituut te valideren, wordt voorgesteld om dit in te schrijven in het OMV zoals ook het geval is in de Vlaamse wetgeving.

Artikel 308

De inhoud van paragraaf 1 van artikel 77 wordt niet gewijzigd : hij wordt herwerkt om leesbaarder te zijn.

Artikel 309

De publicatie van een lijst in het Belgisch Staatsblad, zoals voorzien in de huidige versie van de OMV, heeft geen zin meer, aangezien het verstrekken en intrekken van erkenningen reeds bekendgemaakt wordt in het Belgisch Staatsblad en deze informatie permanent beschikbaar is op de website van het BIM, zodat het publiek makkelijk de contactgegevens van erkende of geregistreerde personen kan vinden.

de limiter la durée de l'agrément à moins de 15 ans lors du renouvellement. De plus, le second alinéa s'inspire de ce qui se fait pour le renouvellement des permis d'environnement. Toutefois, les délais ont été raccourcis car l'instruction d'un dossier d'agrément est plus rapide que celle d'un permis d'environnement.

Article 306

Il arrive régulièrement que des titulaires d'agrément notifient à l'Institut la cessation de leurs activités afin que leur nom soit retiré de la liste des personnes agréées disponible sur le site internet de l'Institut et afin de ne plus recevoir de rappels qui ne les concerne plus (ex d'obligations annuelles/trimestrielles). A l'heure actuelle, il n'existe, en principe, aucune possibilité de retirer l'agrément à un titulaire qui aurait cessé son activité. Toutefois, pour des raisons pratiques, l'Institut prend acte de cette cessation (comme cela se fait pour les titulaires de permis d'environnement) et supprime le nom de la personne de la liste de personnes agréées. Cette modification a pour objectif de valider la pratique des titulaires d'agrément et de l'Institut.

Article 307

A l'heure actuelle, la modification d'un agrément ne peut se faire à l'initiative de l'Institut. Or, il arrive que cela soit nécessaire, soit pour modifier la liste des activités pour lesquelles le titulaire de l'agrément est agréé (modification du contenu), soit pour modifier ou ajouter des conditions particulières liées à l'agrément (modification des conditions).

L'agrément a un caractère *intuitu personae*, il ne peut donc être cédé. Afin d'éviter toute discussion à ce sujet et pour valider la pratique de l'Institut, il est proposé de l'inscrire dans l'OPE comme c'est le cas dans la législation flamande.

Article 308

Le contenu du paragraphe 1^{er} de l'article 77 n'est pas modifié : il est remanié afin d'être plus lisible.

Article 309

La publication d'une liste au Moniteur belge prévue dans la version actuelle de l'OPE n'a plus d'intérêt dès lors que les délivrances et retraits d'agréments sont déjà publiés au Moniteur belge et que cette information est disponible de manière permanente sur le site internet de l'IBGE afin que le public puisse trouver aisément les coordonnées des personnes agréées ou enregistrées.

Artikel 310

Deze wijziging heeft als doel personen die reeds een registratie (of een gelijkwaardige titel) hadden voor dezelfde activiteit in een ander gewest van het land of in een ander land van de Europese Unie automatisch te registreren. De voorwaarden om van deze mogelijkheid te kunnen genieten worden door de Regering bepaald. Voor het overige, wordt verwezen naar de commentaar bij artikel 70bis betreffende de ambtshalve erkenning.

Artikel 311

De eerste wijzigingen houden verband met het afschaffen van de aangetekende zending. Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 9 van de OMV. De wijziging in 2° is gelijkwaardig aan die ingevoerd voor de erkenningen in artikel 71, § 2, lid 2, van de OMV. Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van dit artikel.

De wijzigingen in 3° en 4° hebben als doel de termijnen voor het volledig of onvolledig verklaren van het dossier te verlengen. Het gaat erom de termijnen om een registratie-aanvraag volledig of onvolledig te verklaren af te stemmen op de geldende termijnen voor aanvragen van milieugeunningen. De verlenging van de termijnen is nodig om de dossiers correct te behandelen en vooral omdat, bij het overschrijden van de termijn voor verstrekking (momenteel slechts 3 dagen), de houder van de registratie zijn activiteiten mag opstarten zonder enige bijzondere voorwaarden te moeten naleven.

Artikel 312

Het betreft hier de correctie van een bestaande spelfout in de oorspronkelijke tekst

Artikel 313

Anders dan bij erkenningen, kan de registratie niet aangepast worden aan de wijzigingen die zich zouden doen : bedrijfsnaam, adres, naam van de verantwoordelijke, etc. Dit artikel neemt echter wel de inhoud over van artikel 76 betreffende de erkenningen zoals gewijzigd. Zoals het geval is bij de erkenningen is het belangrijk de houder van een registratie toe te laten de stopzetting van zijn activiteiten mee te delen opdat het Instituut geen verouderde lijst met registratiehouders op zijn website zou publiceren (registraties zijn onbeperkt in de tijd) en deze geen herinneringen meer ontvangen terwijl ze hun activiteit al meerdere jaren stopgezet hebben.

Artikel 314

Vandaag, en anders dan bij erkenningen, kan een registratie niet gewijzigd worden. Dit heeft als gevolg dat de houder van een registratie die zijn activiteiten uitbreidt zich opnieuw moet laten registreren en zo meerdere registraties

Article 310

Cette modification a pour objectif rendre automatique l'octroi de l'enregistrement pour les personnes qui auraient déjà un enregistrement (ou titre équivalent) pour la même activité dans une autre Région du pays ou dans un autre pays de l'Union européenne. Les conditions à remplir pour bénéficier de cette possibilité seront déterminées par le Gouvernement. Pour le surplus, il est renvoyé au commentaire de l'article 70bis relatif à l'agrément d'office.

Article 311

Les premières modifications sont liées à la suppression du recommandé. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'article 9 de l'OPE. En ce qui concerne le 2°, la modification est similaire à celle opérée pour les agréments à l'article 71, § 2, alinéa 2, de l'OPE. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant cet article.

En ce qui concerne les 3° et 4°, les modifications ont pour effet d'augmenter les délais pour déclarer le dossier complet ou incomplet. Il s'agit d'harmoniser les délais pour déclarer complet ou incomplet une demande d'enregistrement avec les délais en vigueur pour le traitement des demandes de permis d'environnement. Cette augmentation des délais est nécessaire pour traiter correctement les dossiers et surtout car, en cas de dépassement du délai de délivrance (3 jours seulement pour le moment), le titulaire de l'enregistrement peut commencer ses activités et ce, sans devoir respecter aucune condition particulière.

Article 312

Il s'agit ici de la simple correction d'une faute d'orthographe.

Article 313

Contrairement aux agréments, il n'est pas possible d'adapter l'enregistrement aux changements intervenus : nom de la société, adresse, nom du responsable, etc. Pour autant, cet article reprend le contenu de l'article 76 relatif aux agréments tel que modifié. Comme c'est le cas pour les agréments, il est important de permettre au titulaire d'un enregistrement de notifier la cessation de ses activités afin que l'Institut ne publie pas sur son site une liste obsolète (les enregistrements sont illimités dans le temps) des titulaires de l'enregistrement et que celles-ci ne reçoivent plus de rappels alors qu'elles ont mis fin à leurs activités depuis plusieurs années.

Article 314

Actuellement, et contrairement aux agréments, il n'est pas possible de modifier un enregistrement. Cela a pour conséquence que le titulaire d'un enregistrement qui élargit ses activités doit se faire à nouveau enregistrer et se

heeft (elk met hun eigen dossiernummer) om zijn activiteiten te dekken. Het is immers niet mogelijk een registratie in te trekken om alle informatie in een latere registratie te vermelden. De mogelijkheid om een registratie te wijzigen om ze aan te passen aan de evolutie van de activiteiten van de houder maakt het mogelijk om te vermijden dat deze een nieuwe registratieaanvraag moet indienen, wat gevolgen zal hebben voor de efficiëntie en snelheid. Voor de rest neemt het ontwerpartikelde inhoud over van artikel 76bis, van toepassing op erkenningen en inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van dit artikel.

Artikel 315

De inhoud van paragraaf 1 van artikel 78/5 wordt niet gewijzigd : hij wordt herwerkt om leesbaarder te zijn.

Artikel 316

Deze wijziging is het gevolg van de wijziging van artikel 67, dat stelt dat de uitbating niet mag worden aangevat wanneer het bestuur niet reageert, van de toevoeging van artikel 74bis die de wijziging van de erkenningsvoorraarden mogelijk maakt en van de toevoeging van artikel 78/4ter die de wijziging van de registratie mogelijk maakt.

Artikel 317

Dit is een fout aangezien de Regering geen erkenning verstrekt in beroep.

Artikel 318

De verplichting tot aanplakking is al opgelegd in artikel 63. Dit lid is hier dus niet nodig. Deze interpretatie is conform de voorbereidende werken van de ordonnantie van 5 juni 1997.

Artikel 319

Door dit artikel kunnen het Instituut en de gemeenten van bij ontvangst van de kennisgeving van de beslissing beroep aantekenen, zonder de aanplakking te moeten afwachten. Tot op heden verklaart het Milieucollege beroepen die gemeenten aantekenden voor de aanplakking onontvankelijk omdat het van mening is dat de gemeenten derde besliszers zijn. Deze interpretatie stemt overeen met de voorbereidende werken van de ordonnantie. Ze is echter niet logisch aangezien de gemeenten niet kunnen weten of de beslissing werd aangeplakt (in tegenstelling tot de omwonenden). De partijen bij het Milieucollege (waaronder het Instituut of de gemeentes) zullen hun beroep eveneens kunnen indienen binnen de 30 dagen volgend op de mededeling van de beslissing, zonder de aanplakking van de beslissing van het Milieucollege te moeten afwachten. Derden die geen partij waren bij het beroep voor het Milieucollege moeten de uithanging of de kennisneming van de beslissing afwachten. Deze laatste moge-

retrouve avec plusieurs enregistrements (ayant chacun leur numéro de dossier) pour couvrir ses activités. Il n'est, en effet, pas possible de retirer un enregistrement pour mettre toutes les informations dans un enregistrement postérieur. La possibilité de modifier l'enregistrement pour l'adapter à l'évolution des activités du titulaire permettra d'éviter à ce dernier de devoir introduire une nouvelle demande d'enregistrement, ce qui aura des conséquences en termes d'efficacité et de rapidité Pour le surplus, l'article en projet reprend le contenu de l'article 76bis applicable aux agréments et il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant cet article.

Article 315

Le contenu du paragraphe 1^{er} de l'article 78/5 n'est pas modifié : il est remanié afin d'être plus lisible.

Article 316

Cette modification fait suite à la modification de l'article 67 qui entraînera une interdiction d'entamer l'exploitation en cas de silence de l'administration, à l'ajout de l'article 74bis qui permettra la modification des conditions d'agrément et à l'ajout de l'article 78/4ter qui permettra la modification de l'enregistrement.

Article 317

Il s'agit d'une erreur car le Gouvernement ne délivre pas d'agrément sur recours.

Article 318

L'obligation d'affichage est déjà précisée à l'article 63. Cet alinéa n'est pas donc nécessaire. Cette interprétation est conforme aux travaux préparatoires de l'ordonnance du 5 juin 1997.

Article 319

Cet article permet à l'Institut et aux communes d'introduire un recours dès réception de la notification de la décision sans devoir attendre l'affichage. Jusqu'à présent, les recours introduits par les communes avant l'affichage sont déclarés irrecevables par le Collège d'environnement car celui-ci estime que les communes sont des tiers à la décision. Toutefois, cela n'est pas logique car les communes n'ont aucun moyen de savoir si la décision a été affichée (contrairement aux riverains qui habitent à côté des lieux). De même, les parties présentes au Collège d'environnement (en ce compris l'Institut ou les communes) pourront introduire leur recours dans les 30 jours suivant la notification de la décision, sans devoir attendre l'affichage de la décision du Collège d'environnement. Les tiers qui n'étaient pas partie au recours devant le Collège d'environnement devront attendre l'affichage ou la prise de connaissance de la décision. Cette dernière possibilité permettra, d'une part, de pousser les exploitants à afficher leur permis d'environ-

lijkheid laat enerzijds toe uitbaters aan te zetten om hun na beroep afgeleverde milieuvergunningen aan te plakken en, anderzijds, om beroepen ingediend door derden niet aanwezig op het Milieucollege goed te keuren indien er geen aanplakking is.

Artikel 320

1° Dit artikel werd niet gewijzigd sinds de inwerkingtreding van klasse I.D. Nu moet het wel worden gewijzigd om de opschorting van het beroep tegen een vergunning van klasse I.D mogelijk te maken.

2° De verwijzing naar de ordonnantie van 29 augustus 1991 is verouderd. De gemachtigd ambtenaar is nu omschreven in het BWRO.

Artikel 321

Artikel 86 beoogt de registratie van de beslissingen genomen krachtens de OMV. Het in dit artikel bedoelde register werd gerealiseerd in de vorm van de databank Nova. Alle beslissingen genomen in het kader van de OMV moeten er in opgetekend worden. Merk op dat Nova reeds in werking is zodat het niet meer nodig is een machtiging van de Regering te voorzien om deze voorwaarden vast te leggen. Daarnaast is het, om een correct beeld te krijgen van de uitbaters die genieten van een milieuvergunning, nodig dat de beslissingen na beroep van het Milieucollege en van de Regering eveneens systematisch in Nova geïntegreerd worden.

Artikel 322

Deze wijziging heeft verschillende doelstellingen :

- preciseren dat enkel de beslissingen tot toekenning moeten worden aangeplakt ; het is niet logisch om beslissingen tot weigering aan te plakken aangezien de enige sanctie voor het niet-aanplakken erin bestaat dat de uitbater zijn inrichtingen niet mag uitbaten ;
- een onderscheid maken tussen beslissingen tot toekenning en beslissingen tot opschorting/intrekking ; deze worden behandeld in een ander lid.

Dit artikel bepaalt tevens dat de beslissingen van het Milieucollege en van de Regering door de aanvrager moeten worden aangeplakt, zoals dat reeds het geval is voor alle beslissingen van de gemeenten en van het Instituut. Door het aanplakken krijgen derden informatie over de aflevering of niet, ingevolge een beroep, van een milieuvergunning.

Artikel 323

1° en 2° Deze wijzigingen zijn bedoeld om een uitdrukkelijke verwijzing in te voegen naar de aangiften en regis-

nement délivré sur recours et, d'autre part, de déclarer recevable les recours introduits par des tiers non présents au collège d'environnement en l'absence d'affichage.

Article 320

1° Cet article n'a pas été modifié lors de l'entrée en vigueur de la classe 1D. Il convient de le faire pour permettre la suspension du recours portant sur un permis de classe 1D.

2° La référence à l'ordonnance du 29 août 1991 est obsolète. Le fonctionnaire délégué est défini actuellement dans le CoBAT.

Article 321

L'article 86 vise le registre des décisions rendues en vertu de l'OPE. Le registre visé par cet article a pris forme dans la base de données Nova. Toutes les décisions rendues dans le cadre de l'OPE doivent y être consignées. Il faut noter que Nova est déjà en fonctionnement de sorte qu'il n'est plus nécessaire de prévoir une habilitation du Gouvernement pour fixer des conditions. Par ailleurs, afin d'avoir une vue correcte sur les exploitants bénéficiant d'un permis d'environnement, il est nécessaire que les décisions sur recours du Collège d'environnement et du Gouvernement soient également systématiquement intégrées à Nova.

Article 322

Cette modification a plusieurs objectifs :

- préciser que seules les décisions d'octroi doivent faire l'objet d'un affichage ; il n'est pas logique que des décisions de refus soient affichées alors qu'en cas de non affichage, la seule sanction est que l'exploitant ne peut exploiter ses installations ;
- distinguer les décisions qui font l'objet d'un octroi des décisions de suspension/retrait qui ne constituent pas, des octrois ; elles sont reprises dans un alinéa subséquent.

Cet article prévoit également que les décisions du Collège d'environnement et du Gouvernement doivent être affichées par le demandeur comme c'est déjà le cas pour toutes les décisions des communes et de l'Institut. L'affichage permet aux tiers d'être informé de la délivrance ou non d'un permis d'environnement suite à un recours.

Article 323

1° et 2° : Ces modifications ont pour objectif d'intégrer une référence expresse aux déclarations et enregistrements

traties waarbij de schending van de uitbatingsvoorwaarden ook moet kunnen worden gesanctioneerd. Deze wijziging is des te meer gerechtvaardigd omdat het aangiftesysteem in deze ordonnantie is versterkt.

3° De datum van de ordonnantie waarop de bepaling betrekking heeft ontbrak en wordt nu toegevoegd.

4° De toevoeging van een punt 9° heeft betrekking op de niet-naleving, door de vergunningsaanvragers en de auteurs van de voorafgaande effectenbeoordeling (effectenverslag of effectenstudie) in het kader van de vergunningsaanvragen, van de vereisten die de OMV in dat verband oplegt. Deze bepaling beoogt de omzetting van het nieuwe artikel 10bis van Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, dat erin ingevoegd was bij de wijzigingsrichtlijn 2014/52/EU van 16 april 2014, en dat vereist dat « doeltreffende, evenredige en afschrikkende » sancties worden opgelegd. Dat is wat de OMV beoogt door de opgelijste gedragingen strafrechtelijk vervolgbaar te maken en het strafrechtelijke luik te versterken met een subsidiair stelsel van administratieve sancties. Dit strafrechtelijke sanctiesysteem is hetzelfde als datgene dat is voorzien in het BWRO.

Artikel 324

De wijziging in het laatste lid is bedoeld om de OMV in overeenstemming te brengen met de wijziging van de naam « de Brusselse Hoofdstedelijke Raad » in « het Brussels Hoofdstedelijk Parlement », als ingevoerd in de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, door artikel 5 van de bijzondere wet van 27 maart 2006 tot aanpassing van diverse bepalingen aan de nieuwe benaming van het Vlaams Parlement, het Waals Parlement, het Parlement van de Franse Gemeenschap, het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en het Parlement van de Duitstalige Gemeenschap, die in werking is getreden op 21 april 2006.

Artikel 325

Bijlage 2 betreft de informatie bedoeld in artikelen 26 en 27 van de OMV (overzetting van de richtlijn « effecten »). Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepalingen tot wijziging van deze twee artikels.

Artikel 326

Dit artikel beantwoordt aan een tekortkoming in het inspectiewetboek van 25 maart 1999 : aan zijn toepassingsgebied dient men de besluitwet van 18 december 1946 toe te voegen waarin tot het houden van een telling der grondwaterreserves en tot invoering van een reglementering van hun gebruik besloten wordt. Dit Wetboek beheerst dus de inspectie, preventie, vaststelling en bestraffing van overtredingen voorzien in de besluitwet van 18 december 1946.

dont la violation des conditions d'exploitation doit aussi pouvoir faire l'objet de sanctions. Cette modification se justifie d'autant plus que le régime des déclarations a été renforcé dans la présente ordonnance.

3° Il s'agit d'un ajout de la date de l'ordonnance visée par la disposition et qui était manquante.

4° L'ajout d'un 9° a trait à la violation, par les demandeurs de permis et les auteurs d'évaluation préalable des incidences (rapport d'incidence ou étude d'incidences) réalisées dans le cadre des demandes de permis, des exigences imposées par l'OPE en la matière. Cette disposition vise à transposer le nouvel article 10bis de la Directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui y a été inséré par la directive modificative 2014/52/UE du 16 avril 2014, et qui exige la mise en place d'un régime de sanctions « effectives, proportionnées et dissuasives », ce qu'est assurément le régime prévu par l'OPE en ce qu'il rend pénalement répréhensible les comportements qu'il liste et double le volet pénal d'un régime subsidiaire de sanctions administratives. Ce régime de sanction pénale est le même que celui adopté par le CoBAT.

Article 324

La modification apportée au dernier alinéa vise à mettre l'OPE en concordance avec le changement d'appellation du « Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale » en « Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale » opéré, dans la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises, par l'article 5 de la loi spéciale du 27 mars 2006 adaptant diverses dispositions à la nouvelle dénomination du Parlement wallon, du Parlement de la Communauté française, du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, du Parlement flamand et du Parlement de la Communauté germanophone, entré en vigueur le 21 avril 2006.

Article 325

L'annexe 2 concerne les informations visées aux articles 26 et 37 de l'OPE (transposition de la directive incidences). Il est renvoyé pour le surplus au commentaire des dispositions modifiant ces deux articles.

Article 326

Cet article répond à une lacune du Code de l'Inspection du 25 mars 1999 : il convient d'ajouter dans son champ d'application l'arrêté-loi du 18 décembre 1946 instituant un recensement des réserves aquifères souterraines et établissant une réglementation de leur usage. Le Code régira donc l'inspection, la prévention, la constatation et la répression des infractions prévues dans l'arrêté-loi du 18 décembre 1946.

Artikel 327

Het is tevens noodzakelijk om de nieuwe verordening betreffende het gebruik van uitheimse en plaatselijk niet-voorkomende soorten in de aquacultuur, toe te voegen.

Artikel 328

De lijst met ingedeelde inrichtingen, goedgekeurd door de Regering in 1999, bepaalt welke inrichtingen en boven welke drempelwaarden deze een milieuvergunning nodig hebben of moeten worden onderworpen aan een aangifte.. Voor inrichtingen van klasse 1A wordt deze lijst vastgelegd bij ordonnantie, met name die van 22 april 1999. Sinds 1999 werd deze lijst meermaals aangepast, met name in 2010, om ze conform bepaalde Europese voorschriften te maken. Sindsdien moeten ingevolge Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies, gekend onder de naam IED, opnieuw aanpassingen worden doorgevoerd in de lijst met ingedeelde inrichtingen, zodat ze correct kan worden omgezet.

De huidige wijzigingen betreffen de inrichtingen van klasse IA. Voor de andere klassen behoren de wijzigingen tot de bevoegdheid van de Regering

In het kader van deze noodzakelijke wijziging wordt voorgesteld de bestaande tekst te harmoniseren en te vereenvoudigen. Deze wijziging past dus bij de wil van de Regering om de administratieve last te verminderen en de administratie te vereenvoudigen. Ze komt er met name naar aanleiding van besprekingen die plaatsvonden tussen 2010 en 2011 tussen Leefmilieu Brussel en groep vertegenwoordigers van de gemeentes en meer in het bijzonder de beheerders van de aanvragen van milieuvergunningen.

Rubriek 200 : de term « secundaire smelting » werd toegevoegd Daarnaast werd de momenteel in de lijst met geklasseerde inrichtingen opgenomen drempelwaarde gewijzigd, aangezien de IED-drempelwaarde lager is en om conform te zijn met de Europese normen. De titel werd eveneens gewijzigd om conform de IED-wetgeving te zijn.

Rubriek 201 : deze rubriek verenigt rubrieken 4, 5, 6, 8, 202, 203 en 204. Deze fusie gebeurt omdat het geen enkele zin heeft een onderscheid te maken tussen winning, productie en verwerking van asbest. Overigens maken de Europese normen dit onderscheid niet. De drempelwaarden worden geschrapt omdat al deze inrichtingen gegroepeerd worden in rubriek 201. Tenslotte wordt de Europese terminologie vastgelegd in de richtlijn inzake industriële emissie (IED) overgenomen in de ordonnantie.

Rubriek 208 : momenteel ontbreken de volgende termen : « biologisch » en « met inbegrip van tussenpro-

Article 327

Il convient également de rajouter le nouveau règlement relatif à l'utilisation en aquaculture des espèces exotiques et des espèces localement absentes.

Article 328

La liste des installations classées adoptée par le Gouvernement en 1999 détermine quelles installations et au-delà de quels seuils celles-ci nécessitent un permis d'environnement ou doivent faire l'objet d'une déclaration. Pour les installations de classe IA, cette liste est fixée par une ordonnance du 22 avril 1999. Depuis 1999, cette liste a subi plusieurs adaptations, notamment en 2010, pour la rendre conforme à certaines prescriptions européennes. Depuis lors, la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles, connue sous l'appellation IED, entraîne à nouveau la nécessité d'adapter la liste des installations classées afin d'en assurer une transposition correcte.

Les présentes modifications portent sur les installations de classe IA. Pour les autres, les modifications sont du ressort du Gouvernement.

Dans le cadre de cette nécessaire modification, il est proposé de procéder à une rationalisation et à une simplification du texte existant. Cette modification s'inscrit donc dans la volonté de réduction des charges administratives et de simplification administrative voulue par le Gouvernement. Elle fait notamment suite à des discussions qui ont eu lieu entre 2010 et 2011 entre Bruxelles Environnement et un groupe de représentants des communes et plus particulièrement les gestionnaires de demandes de permis d'environnement.

Rubrique 200 : le terme « fusion secondaire » a été ajouté. Par ailleurs, le seuil IED étant plus bas que le seuil repris actuellement dans la liste des installations classées, il a été modifié pour se conformer aux normes européennes. L'intitulé a également été modifié pour se conformer à la législation IED.

Rubrique 201 : cette rubrique rassemble les rubriques 4, 5, 6, 8, 202, 203 et 204. La fusion est réalisée puisqu'il n'y a aucun intérêt de faire une distinction entre extraction, production et traitement d'amiante. Les normes européennes ne font d'ailleurs pas cette distinction. Les seuils sont supprimés puisque l'entièreté de ces installations est rassemblée dans la rubrique 201. Enfin, la terminologie européenne fixée dans la directive relative aux émissions industrielles (IED) est reprise dans l'ordonnance.

Rubrique 208 : à l'heure actuelle, il manque les termes suivants : « biologique » et « y compris d'intermédiaires ».

ducten ». De titel van de huidige lijst werd dus gewijzigd om rekening te houden met de Europese titel (IED).

Rubriek 222 : rubrieken 222 en 223 werden samengevoegd. Het gaat hier immers op Europees niveau om een enkele rubriek. De boorinstallaties en de inrichtingen voor bijvullen werden eveneens in dezelfde rubriek gegroepeerd op niveau van het ontwerp van de wijziging van het besluit betreffende de lijst met geklasseerde inrichtingen van klasse 1B, 2, 3, 1C, 1D (rubriek 62B).

Rubriek 224 : het gaat hier louter om een in overstemming brengen met de titel van rubriek 68 (en 152) van het besluit betreffende de lijst met de geklasseerde inrichtingen van klasse 1B, 2, 3, 1C, 1D. Ook rubriek 223 wordt in deze rubriek geïntegreerd en wordt dan ook opgeheven. Overigens is de drempelwaarde van 400 plaatsen ook de drempelwaarde die in het BWRO wordt overgenomen, volgens een wijziging die onderhavige ordonnantie voorstelt. Inzake wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot wijziging van bijlage A van het BWRO.

Rubriek 225 : deze schrapping gebeurde om rekening te houden met de wijzigingen voorgesteld in het ontwerp van de wijziging van het besluit betreffende de lijst met geklasseerde inrichtingen van klasse 1B, 2, 3, 1C, 1D. Aangezien rubriek 69 samengevoegd werd met rubriek 72 is er geen reden meer om op het niveau van deze rubriek een onderscheid te maken tussen opslagplaatsen voor handelsbutaan en -propaan of hun mengsels en andere gassen.

Artikel 329

Deze toevoeging preciseert dat het gewestelijk mobiliteitsplan moet overeenstemmen met het gewestelijk bestemmingsplan dat de Regering goedkeurt in uitvoering van het BWRO.

Artikel 330

De ordonnantie « Mobiliteit » wilde de opmaakprocedure van het gewestelijk mobiliteitsplan afstemmen op die van het gewestelijk bestemmingsplan. Deze ordonnantie tot wijziging van de artikelen 25 en 26 van het BWRO die deze procedure bekrachtigen, is nodig om tegelijk ook artikel 8 van de ordonnantie « Mobiliteit » te wijzigen, teneinde de coherentie tussen de beide procedures te behouden. In plaats van de artikelen van het BWRO over te nemen, wordt voorgesteld om ernaar te verwijzen, mits de enkele fundamentele verschillen die al bestaan tussen de beide procedures worden benadrukt.

Artikel 331

Deze vormelijke wijziging houdt verband met de opheffing, door de ordonnantie van 15 maart 2013 tot wijziging van het BWRO, van artikel 98, § 2/2 en de vervanging ervan door de artikelen 242/1 en volgende en herneemt de formulering die al werd gebruikt in artikel 50, § 3, 4^e lid van de « Natuurordonnantie ».

L'intitulé de la liste actuelle a donc été modifié afin de tenir compte de l'intitulé européen (IED).

Rubrique 222 : les rubriques 222 et 223 ont été fusionnées. Il s'agit en effet d'une seule et même rubrique au niveau européen. Les installations de captage et les dispositifs de recharge ont également été rassemblés dans la même rubrique au niveau du projet de modification de l'arrêté relatif à la liste des installations classées de classe 1B, 2, 3, 1C, 1D (rubrique 62B).

Rubrique 224 : il s'agit d'une simple uniformisation avec l'intitulé de la rubrique 68 (et 152) de l'arrêté relatif à la liste des installations classées de classe 1B, 2, 3, 1C, 1D. Cette rubrique intègre également la rubrique 233 qui est dès lors abrogée. Par ailleurs, le seuil de 400 emplacements est celui repris dans le CoBAT tel que la présente ordonnance propose de le modifier. Il est renvoyé à ce sujet au commentaire de la disposition modifiant l'annexe A du CoBAT.

Rubrique 225 : cette suppression a été réalisée afin à tenir compte des modifications proposées dans le projet de modification de l'arrêté relatif à la liste des installations classées de classe 1B, 2, 3, 1C, 1D. La rubrique 69 ayant été fusionnée avec la rubrique 72, il n'y a plus lieu de faire une distinction, au niveau de cette rubrique, entre les dépôts de butane et de propane commerciaux ou de leurs mélanges et les autres gaz.

Article 329

Cet ajout vise à préciser que le plan régional de mobilité doit se conformer au plan régional d'affectation du sol adopté par le Gouvernement en exécution du CoBAT.

Article 330

L'ordonnance « Mobilité » a entendu calquer la procédure d'élaboration du plan régional de mobilité sur celle du plan régional d'affectation du sol. La présente ordonnance modifiant les articles 25 et 26 du CoBAT qui consacrent cette procédure, il est nécessaire de modifier en parallèle l'article 8 de l'ordonnance « Mobilité », pour conserver la cohérence entre les deux procédures. Plutôt que de paraphraser les articles du CoBAT, il est proposé de renvoyer à ceux-ci, moyennant la mise en exergue des quelques différences de fond qui existent déjà entre les deux procédures.

Article 331

Cette modification formelle est liée à l'abrogation, par l'ordonnance du 15 mars 2013 modifiant le CoBAT, de l'article 98, § 2/2 et son remplacement par les articles 242/1 et suivants et reprend la formulation déjà utilisée à l'article 50, § 3, alinéa 4, de l'ordonnance « Nature ».

Artikel 332

Zie voorgaande commentaar.

Artikel 333

Deze wijziging houdt verband met de afschaffing, in het BWRO en de OMV, van de voorafgaande etappe van uitwerking van het bestek van de effectenstudie. In dit verband wordt verwezen naar de commentaar bij de bepaling tot opheffing van artikel 130 van het BWRO.

Artikel 334

Deze vormelijke wijzigingen houden verband met de hernoeming van de artikelen van het BWRO en de OMV waarnaar wordt verwezen.

Artikel 335

Er worden twee data van inwerkingtreding voorzien :

Zullen in werking treden volgens de regels van het gemeen recht, dwz tien dagen na de bekendmaking van de wijzigingsordonnantie in het Belgisch Staatsblad :

- de bepalingen tot wijziging van artikel 275 van het Wetboek (betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen) en tot invoeging van een nieuw artikel 276/1 (betreffende de beknopte beschrijving die moet worden verstrekt tot staving van de aanvraag van stedenbouwkundige inlichtingen), gezien de hoogdringendheid vanwege de huidige problemen bij het verkrijgen van de stedenbouwkundige inlichtingen ;
- de bepalingen tot wijziging van de titels II en III van het Wetboek (betreffende respectievelijk de planning en de stedenbouwkundige verordeningen).

De overige wijzigingsbepalingen, waaronder deze betreffende de vergunningen, zullen in werking treden op 1 januari 2018. Op die manier krijgt de Regering voldoende tijd om de toepassingsbesluiten van deze bepalingen aan te passen, terwijl de actoren van de sector de nodige tijd krijgen om vertrouwd te geraken met de vele wijzigingen in het Wetboek.

Aangezien de titels betreffende de planning en de stedenbouwkundige verordeningen minder herzienvingstwerk vragen voor de besluiten, en de instrumenten die erin bekrachtigd worden het kader vormen waarin de toekomstige vergunningsaanvragen zich zullen moeten innpassen, lijkt het verstandig om de bepalingen tot wijziging van deze beide titels in werking te laten treden vóór de andere wijzigingen.

Article 332

Voir le commentaire précédent.

Article 333

Cette modification est liée à la suppression, dans le CoBAT et l'OPE, de l'étape préalable d'élaboration du cahier des charges de l'étude d'incidences. Il est renvoyé à cet égard au commentaire de la disposition abrogeant l'article 130 du CoBAT.

Article 334

Ces modifications formelles sont liées à la renumérotation des articles du CoBAT et de l'OPE auxquels il est fait référence.

Article 335

Deux dates d'entrée en vigueur distinctes sont prévues :

Entreront en vigueur selon les règles de droit commun, c'est-à-dire dix jours après la publication de l'ordonnance modificative au Moniteur belge :

- les dispositions modifiant l'article 275 du Code (relatif aux renseignements urbanistiques) et y insérant un nouvel article 276/1 (relatif au descriptif sommaire à fournir à l'appui de la demande de renseignements urbanistiques), vu l'urgence liée aux problèmes rencontrés actuellement dans l'obtention des renseignements urbanistiques ;
- les dispositions modifiant les titres II et III du Code (relatifs respectivement à la planification et aux règlements d'urbanisme).

Le reste des dispositions modificatives, au nombre desquelles se trouvent les dispositions relatives aux permis, entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Cela permettra de laisser un laps de temps suffisant au Gouvernement pour adapter les arrêtés d'application de ces dispositions, ainsi qu'à l'ensemble des acteurs du secteur pour se familiariser avec les nombreuses modifications apportées au Code.

Dès lors que les titres relatifs à la planification et aux règlements d'urbanisme nécessitent un travail de révision des arrêtés moins conséquent et que les instruments qui y sont consacrés forment le cadre dans lequel devront s'inscrire les futures demandes de permis, il paraît judicieux de faire entrer en vigueur les dispositions modifiant ces deux titres préalablement à l'entrée en vigueur des autres modifications.

De keuze van 1 januari 2018 voor de inwerkingtreding van de andere wijzigingen houdt verband met het feit dat deze datum, die symbool staat voor het begin van het nieuwe jaar, makkelijk te onthouden is, wat bijdraagt tot het nagestreefde doel van vereenvoudiging.

Artikel 336

De samenstelling van de GOC wordt gewijzigd om er een adviesorgaan van te maken dat uitsluitend is samengesteld uit onafhankelijke experts. Deze nieuwe samenstelling van de GOC zal echter pas worden toegepast vanaf de volgende vernieuwing van de leden van de GOC. Tot die tijd blijven de huidige leden op post.

Artikel 337

Deze overgangsbepaling legt de begindatum voor de berekening van de termijn voor de follow-up van het GewOP, het GBP en de GOP's die zijn goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van onderhavige wijzigende ordonnantie op 1 september 2017, datum van inwerkingtreding van onderhavige wijzigende ordonnantie, die ook is overgenomen voor de follow-up van de BBP's als de betreffende gemeente geen GOP heeft goedgekeurd. Er wordt verwezen naar commentaar bij de bepaling tot wijziging van artikel 22 van het Wetboek.

Artikel 338

Artikel 6, dat betrekking heeft op de vermelding van de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring in alle akten met betrekking tot onroerend goed, heeft geen voorwerp meer aangezien deze ordonnantie de verklaringsverste opheft.

Artikel 11, dat betrekking heeft op de onroerende publiciteit en een vervanging wil zijn van artikel 275, 3^e lid van het Wetboek, heeft geen voorwerp meer vanwege het feit dat onderhavige ontwerpondonnantie voorstelt om hetzelfde lid op een andere manier te vervangen.

Omdat deze beide artikelen niet in werking zijn getreden, moeten ze worden opgeheven.

Artikel 339

Zie hierboven de memorie van toelichting en de commentaar bij de bepaling die artikel 91 van het Wetboek wijzigt. Er dient opgemerkt dat de gemeente Sint-Joosten-Noode geen « algemene » gemeentelijke verordening heeft. De draagwijdte van haar gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is beperkt tot het uitzicht van de gebouwen en de installatie van terrassen en goederen op de openbare weg, en wordt bijgevolg gelijkgesteld met een specifieke gemeentelijke verordening. Daarom wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Sint-Joost-ten-Noode niet afgeschaft door deze bepaling.

Le choix du 1^{er} janvier 2018 comme date d'entrée en vigueur des autres modifications tient au fait que celle-ci, symbolisant l'année nouvelle, est facile à retenir, ce qui contribue à l'objectif de simplification poursuivi.

Article 336

La composition de la CRD est modifiée pour en faire un organe d'avis composé exclusivement d'experts indépendants. Cette nouvelle composition de la CRD ne trouvera cependant à s'appliquer qu'à partir du prochain renouvellement des membres de la CRD. D'ici là, les membres actuels restent en place.

Article 337

Cette disposition transitoire prévoit que le délai de suivi du PRD, du PRAS et des PCD adoptés avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance modificative se calcule à compter du 1^{er} septembre 2017, date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance modificative, qui est également retenue pour le suivi des PPAS lorsque la commune concernée n'a pas adopté de PCD. Il est renvoyé au commentaire de la disposition modifiant l'article 22 du Code.

Article 338

L'article 6, qui concerne la mention de la déclaration urbanistique préalable dans les actes immobiliers, n'a plus d'objet puisque la présente ordonnance abroge cette exigence de déclaration.

L'article 11, qui concerne la publicité immobilière et prévoit le remplacement de l'article 275, alinéa 3, du Code, n'a plus d'objet dès lors que le présent projet d'ordonnance propose de remplacer différemment ce même alinéa.

Etant donné que ces deux articles ne sont pas entrés en vigueur à ce jour, il y a lieu de les abroger.

Article 339

Voir ci-dessus, l'exposé général des motifs et le commentaire de la disposition modifiant l'article 91 du Code. Il est à noter que la commune de Saint-Josse-ten-Noode ne dispose pas de règlement communal « général ». Son règlement communal d'urbanisme a une portée limitée à l'aspect des bâtiments et à l'installation de terrasses et de marchandises sur la voie publique, et est par conséquent assimilable à un règlement communal d'urbanisme spécifique. Le règlement communal d'urbanisme de Saint-Josse-ten-Noode n'est donc pas abrogé par la présente disposition.

Artikel 340

In het verlengde van de opheffing van de GemSV, wordt ook voorgesteld om de nog geldende bepalingen van Titel VIII van de bouwverordening van de Brusselse agglomeratie op te heffen (het betreft de artikelen 56 tot 62). Aangezien enkele van deze bepalingen betrekking hebben op de vereisten van toepassing op het voor het publiek toegankelijke gebouwen, zal deze opheffing echter pas ingaan zodra er in dit domein nieuwe regels zijn goedgekeurd, in uitvoering van de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en federaties van gemeenten. De DBDMH legt momenteel de laatste hand aan een ontwerptekst in die zin. Onderhavige bepaling wil de Regering uitdrukkelijk machtigen om deze nieuwe normen goed te keuren, overeenkomstig de procedure tot goedkeuring van de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen die is voorzien in het BWRO.

De Minister-President belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

Rudi VERVOORT

Article 340

Dans la droite ligne de l'abrogation des RCU, il est également proposé d'abroger les dispositions du Titre XIII du règlement de bâtisse de l'Agglomération qui sont encore en vigueur (il s'agit des articles 56 à 62). Cependant, certaines de ces dispositions ayant trait aux exigences applicables aux bâtiments accessibles au public, cette abrogation ne sortira ses effets que lorsqu'un nouveau corps de règles aura été adopté à ce sujet, en exécution de la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations les fédérations de communes. Le SIAMU met actuellement la dernière main à un projet de texte en ce sens. La présente disposition vise à habiliter explicitement le Gouvernement à adopter ces nouvelles normes, dans le respect de la procédure d'adoption des règlements régionaux d'urbanisme prévue par le CoBAT.

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de Propriété publique,

Rudi VERVOORT