



SESSION ORDINAIRE 2025-2026

7 JUILLET 2026

PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant le Code bruxellois de l'aménagement
du territoire (CoBAT)

(déposée par MM. Louis DE CLIPPELE (FR), Stijn BEX (NL),
Mmes Isabelle EMMERY (FR), Imane BELGUENANI (NL),
MM. Alain DENEFF (FR), Pascal SMET (NL), Benjamin
DALLE (NL) et Mme Loubna AZGHOUD (FR))

GEWONE ZITTING 2025-2026

7 JULI 2026

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van het Brussels Wetboek van
Ruimtelijke Ordening (BWRO)

(ingediend door de heren Louis DE CLIPPELE (FR), Stijn BEX
(NL), mevrouw Isabelle EMMERY (FR), mevrouw Imane
BELGUENANI (NL), de heren Alain DENEFF (FR), Pascal
SMET (NL), Benjamin DALLE (NL) en mevrouw Loubna
AZGHOUD (FR))

Résumé*

Cette proposition d'ordonnance vise à accélérer l'instruction des permis d'urbanisme et à renforcer l'autonomie des autorités délivrantes. Elle simplifie les procédures, réduit les délais, élargit les dispenses, réforme les avis, restructure le contrôle de complétude des dossiers, harmonise les modifications et clarifie les recours. Elle attribue aussi un pouvoir de dérogation propre à chaque autorité délivrante, tout en maintenant des garanties de qualité, de participation du public et de cohérence territoriale.

* Résumé établi par les services du Parlement.

Samenvatting*

Dit voorstel van ordonnantie beoogt het onderzoek van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen te versnellen en de autonomie van de vergunnende overheden te versterken. Het vereenvoudigt de procedures, verkort de termijnen, breidt de vrijstellingen uit, hervormt de adviezen, herstructureert de controle op de volledigheid van de dossiers, harmoniseert de wijzigingen en verduidelijkt de beroepsprocedures. Daarnaast kent het elke vergunnende overheid een eigen afwijkingsbevoegdheid toe, met behoud van waarborgen inzake kwaliteit, publieke participatie en de samenhang van de ruimtelijke ordening.

* Samenvatting opgesteld door de diensten van het parlement.

Développements

I. Contexte et ambitions de la Déclaration de politique régionale

L'évaluation de la réforme du CoBAT de 2017, réalisée en 2022, a confirmé la nécessité d'une refonte profonde et cohérente de l'ensemble du cadre urbanistique régional afin de répondre aux urgences démographiques, économiques, environnementales et sociales auxquelles est confrontée la Région de Bruxelles-Capitale. La Déclaration de politique régionale du Gouvernement bruxellois du 13 février 2026 en a tiré les conséquences et fixé des objectifs précis.

Le Gouvernement s'est engagé à réduire de moitié les délais de délivrance des permis d'urbanisme d'ici la fin de la législature, avec un objectif moyen de 6 mois pour les dossiers courants. À cet effet, il entend simplifier et accélérer les procédures d'instruction en agissant sur plusieurs leviers, notamment la réduction des délais de vérification de complétude des dossiers, la réorganisation des mesures particulières de publicité, la réintégration anticipée de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente et la réduction du nombre de dossiers soumis à l'avis de la commission de concertation.

La Déclaration de politique régionale vise également à opérer une clarification des compétences entre les communes et la Région, afin de renforcer l'autonomie et la responsabilité de chaque niveau de pouvoir. Les projets de moindre ampleur relèveront prioritairement des communes, tandis que la Région traitera les projets d'envergure ou à impact supracommunal.

Le Gouvernement entend par ailleurs augmenter la sécurité juridique des projets en améliorant l'organisation du projet en amont et en développant de nouveaux outils d'affectation et de volumétrie, fusionner les permis d'urbanisme et d'environnement en un permis intégré, et revoir et rationaliser les mécanismes d'évaluation des incidences environnementales.

Enfin, le Gouvernement prévoit l'instauration d'une déclaration libératoire unique urbanistique qui élargira le système de régularisation simplifiée d'actes et travaux réalisés sans permis d'urbanisme.

Toelichting

I. Context en ambities van de gewestelijke beleidsverklaring

De in 2022 uitgevoerde evaluatie van de hervorming van het BWRO uit 2017 gaf aan dat een grondige en samenhangende aanpassing van de volledige stedenbouwkundige regelgeving van het gewest nodig was om een antwoord te kunnen bieden op de dringende demografische, economische, ecologische en sociale noden waarmee het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt geconfronteerd. In de gewestelijke beleidsverklaring van de Brusselse regering van 13 februari 2026 zijn daaruit de nodige conclusies getrokken en zijn nauwkeurige doelstellingen vastgesteld.

De regering heeft zich ertoe verbonden de termijn die nodig is om een stedenbouwkundige vergunning uit te reiken tegen het einde van de regeerperiode te halveren, met een gemiddelde van 6 maanden voor de lopende dossiers als doelstelling. Daartoe wil de regering de onderzoeksprocedures vereenvoudigen en versnellen door op verschillende fronten maatregelen te nemen, met name door de termijnen voor de controle van de volledigheid van de dossiers te verkorten, de speciale regelen van openbaarmaking te herschikken, het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp vervroegd op te nemen en het aantal dossiers dat ter advies aan de overlegcommissie wordt voorgelegd, te verminderen.

De gewestelijke beleidsverklaring stelt eveneens een verduidelijking van de spreiding van de bevoegdheden tussen de gemeenten en het gewest in het vooruitzicht om de autonomie en de verantwoordelijkheid van elk bestuursniveau te verbeteren. Kleinere projecten vallen bij voorkeur onder de bevoegdheid van de gemeenten, terwijl het gewest de grote projecten of projecten met een bovengemeentelijke impact zal behandelen.

De regering wil bovendien de rechtszekerheid van projecten vergroten door de organisatie van het project in een vroeg stadium te verbeteren en nieuwe instrumenten voor bestemmingsbepaling en volumetrie te ontwikkelen, de stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen samen te voegen tot één geïntegreerde vergunning en de mechanismen voor de milieueffectenbeoordeling te herzien en te stroomlijnen.

Ten slotte zal de regering een eenmalige bevrijdende stedenbouwkundige aangifte invoeren, waarmee het systeem van de vereenvoudigde regularisering van handelingen en werken die zonder stedenbouwkundige vergunning zijn uitgevoerd, zal worden uitgebreid.

II. Objet de la présente proposition d'ordonnance

La présente proposition d'ordonnance constitue la première étape législative de cette ambition. Elle se concentre sur deux objectifs formulés par la Déclaration de politique régionale: l'accélération des procédures d'instruction, d'une part, et le renforcement de l'autonomie de chaque autorité délivrante, d'autre part.

Les autres engagements de la Déclaration de politique régionale seront concrétisés par des propositions législatives ultérieures — certaines mesures annoncées requièrent en effet des réformes de plus grande ampleur, à l'instar de la création d'un permis intégré ou la révision du régime d'évaluation des incidences des demandes de permis — ou par des réformes des instruments réglementaires d'exécution, notamment en matière de composition des dossiers de demande ou d'extension des dispenses de permis.

III. Deux axes de la proposition: accélération des procédures et renforcement de l'autonomie

Axe I — Accélération des procédures

Le premier objectif de la présente proposition est de réduire concrètement et significativement les délais d'instruction des demandes de permis d'urbanisme. Cet objectif est poursuivi par plusieurs réformes complémentaires.

Les critères permettant d'exonérer certains actes et travaux de formalités urbanistiques sont élargis. Aux critères de la «minime importance» et de «l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés» s'ajoute désormais le critère de «faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti». Cette nouvelle base légale habilite le Gouvernement à octroyer des dispenses — de permis, d'avis d'instances ou de mesures de publicité — de manière plus ciblée et proportionnée, y compris pour des actes et travaux impliquant une dérogation à un plan ou à un règlement. L'objectif est de concentrer les procédures formalisées sur les projets pour lesquels elles apportent une réelle valeur ajoutée et ce, afin de simplifier les procédures lorsque l'exigence d'un permis ou d'une formalité n'est pas indispensable.

Un régime hybride est instauré pour l'avis du SIAMU. Le demandeur peut désormais, de sa propre initiative, solliciter cet avis avant l'introduction de sa demande. S'il fait usage de cette faculté et joint l'avis ou l'attestation de

II. Doel van dit voorstel van ordonnantie

Dit voorstel van ordonnantie vormt de eerste wetgevende stap in de verwezenlijking van deze ambitie. Het richt zich op twee doelstellingen die in de gewestelijke beleidsverklaring zijn geformuleerd: het versnellen van de onderzoeksprocedures enerzijds en het versterken van de autonomie van elke vergunnende overheid anderzijds.

De overige verbintenissen die in de gewestelijke beleidsverklaring zijn geformuleerd, zullen worden geconcretiseerd door latere wetsvoorstellen — sommige aangekondigde maatregelen vereisen immers ingrijpendere hervormingen, zoals de invoering van een geïntegreerde vergunning of de herziening van het systeem voor de effectenbeoordeling van vergunningsaanvragen — of door hervormingen van de regelgevende uitvoeringsinstrumenten, onder meer wat de samenstelling van de aanvraagdossiers of de uitbreiding van de vrijstellingen van de vergunningsplicht betreft.

III. Twee speerpunten van het voorstel: versnelling van de procedures en versterking van de autonomie

Speerpunt I — Versnelling van de procedures

Het voornaamste doel van dit voorstel is om de onderzoekstermijnen voor aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen concreet en aanzienlijk te verkorten. Dat doel wordt nagestreefd door middel van verschillende hervormingen die elkaar aanvullen.

De criteria op basis waarvan bepaalde handelingen en werken kunnen worden vrijgesteld van stedenbouwkundige formaliteiten, worden verruimd. Naast de criteria 'geringe omvang' en 'de ontbrekende relevantie van deze vereiste voor de in overweging genomen handelingen en werken' wordt nu het criterium 'geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving' toegevoegd. Deze nieuwe wettelijke grondslag stelt de regering in staat om op een meer gerichte en evenredige wijze vrijstellingen te verlenen — van vergunningen, adviezen van instellingen of regelen van openbaarmaking —, ook voor handelingen en werken die een afwijking van een plan of verordening inhouden. Het doel is om de geformaliseerde procedures te beperken tot die projecten waarvoor zij daadwerkelijk een meerwaarde opleveren, teneinde de procedures te vereenvoudigen wanneer een vergunning of formaliteit niet strikt noodzakelijk is.

Er wordt een hybride regeling ingevoerd voor het advies van de DBDMH. De aanvrager kan voortaan op eigen initiatief om dat advies vragen voordat hij zijn aanvraag indient. Indien hij van deze mogelijkheid gebruikmaakt en

demande d'avis à son dossier, le SIAMU n'est plus consulté par l'autorité délivrante en cours d'instruction. Ce mécanisme déplace, à l'initiative du demandeur, le traitement des enjeux de sécurité incendie vers la phase de conception du projet et réduit d'autant les délais d'instruction ultérieurs.

L'avis du Maître architecte devient également un avis d'instance ordinaire qui est demandé en cours de procédure afin de permettre au demandeur d'introduire plus rapidement sa demande et de réduire sensiblement le délai global séparant la finalisation du projet de l'obtention de l'autorisation.

La vérification de complétude du dossier de demande a également été restructurée. Le premier délai de vérification est réduit de 45 à 20 jours et les suivants délais de vérification ont été ramenés de 45 à 15 jours, tant pour le collège des bourgmestre et échevins que pour le fonctionnaire délégué. La procédure abandonne par ailleurs le système indéfini de demandes de compléments successifs au profit d'un mécanisme à deux tours, aux effets juridiques formellement définis: à l'issue du délai imparti au demandeur pour compléter son dossier, trois issues sont expressément prévues — complétude, caducité ou incomplétude persistante ouvrant un second et dernier délai. Cette structure vise à discipliner et accélérer le suivi administratif et à donner à chaque partie une visibilité certaine sur le déroulement de la procédure.

L'intervention du collège des bourgmestre et échevins dans les procédures régionales et, inversement, du fonctionnaire délégué dans les procédures communales a été réduite et revue afin de permettre à chaque autorité délivrante de mener une procédure d'instruction plus simple et rapide des demandes qui relèvent de sa compétence.

La procédure de modification d'une demande de permis en cours d'instruction est également harmonisée et restructurée. La vérification de la complétude de la demande modifiée obéit au même mécanisme à deux tours que celui instauré pour la demande initiale. Les modifications accessoires, qui n'affectent pas l'objet du projet et visent à répondre aux objections soulevées ou à supprimer des dérogations initialement demandées, n'imposent pas de nouvelle instruction: le délai est suspendu pendant la modification puis reprend son cours pour la fraction restante. Le Gouvernement pourra préciser ce qu'il comprend par modifications «substantielles». Les modifications substantielles entraînent en revanche l'interruption du délai et l'ouverture d'un nouveau cycle d'instruction adapté aux caractéristiques de la demande modifiée.

het advies of het attest van de aanvraag van het advies bij zijn dossier voegt, wordt de DBDMH tijdens het onderzoek niet meer door de vergunnende overheid geraadpleegd. Dat mechanisme zorgt ervoor dat, op initiatief van de aanvrager, de behandeling van de brandveiligheidsaspecten verschuift naar de ontwerpfase van het project, waardoor de latere onderzoekstermijnen evenredig worden verkort.

Het advies van de Bouwmeester wordt tevens een gewoon advies van een instelling dat in de loop van de procedure wordt aangevraagd. Het stelt de aanvrager in staat zijn aanvraag sneller in te dienen en verkort de totale termijn tussen de voltooiing van het project en het verkrijgen van de vergunning aanzienlijk.

Ook de controle van de volledigheid van het aanvraagdossier wordt hervormd. De eerste controletermijn wordt teruggebracht van 45 naar 20 dagen en de daaropvolgende controletermijnen worden teruggebracht van 45 naar 15 dagen, zowel voor het college van burgemeester en schepenen als voor de gemachtigde ambtenaar. De procedure stapt bovendien af van het onbepaalde systeem van opeenvolgende verzoeken om aanvullende informatie en kiest voor een mechanisme in twee fasen, met formeel vastgelegde rechtsgevolgen: na afloop van de termijn die de aanvrager is toegekend om zijn dossier te vervolledigen, is er uitdrukkelijk in drie mogelijke uitkomsten voorzien — volledig, nietig of nog steeds onvolledig, wat aanleiding geeft tot een tweede en laatste termijn. Deze structuur heeft tot doel de administratieve afhandeling te stroomlijnen en te versnellen en biedt elke partij duidelijk inzicht in het verloop van de procedure.

De rol van het college van burgemeester en schepenen in gewestelijke procedures en, omgekeerd, die van de gemachtigde ambtenaar in gemeentelijke procedures wordt beperkt en herzien, zodat elke vergunnende overheid de aanvragen die onder haar bevoegdheid vallen op een eenvoudigere en snellere wijze kan onderzoeken.

Ook de procedure voor het wijzigen van een vergunningsaanvraag die in onderzoek is, wordt geharmoniseerd en geherstructureerd. De controle van de volledigheid van de gewijzigde aanvraag verloopt volgens dezelfde tweefasige procedure als die welke voor de oorspronkelijke aanvraag is ingevoerd. Kleine wijzigingen, die geen invloed hebben op het voorwerp van het project en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan opgeworpen bezwaren of om aanvankelijk aangevraagde afwijkingen in te trekken, vereisen geen nieuw onderzoek: de termijn wordt tijdens de wijziging opgeschort en loopt vervolgens verder voor het resterende deel. De regering kan nader toelichten wat zij onder 'wezenlijke' wijzigingen verstaat. Wezenlijke wijzigingen leiden daarentegen tot een onderbreking van de termijn en tot de start van een nieuwe

Des délais de décision plus courts et lisibles sont mis en place pour la délivrance des permis et des certificats. Pour le collège des bourgmestre et échevins, la grille actuelle de trois délais est maintenue, mais avec une réduction de 75 à 45 jours pour les demandes les plus simples. Pour le fonctionnaire délégué, une gradation en cinq paliers est instaurée, reflétant la complexité variable des projets instruits: de 45 jours pour les demandes les plus simples à 450 jours pour les projets soumis à étude d'incidences.

La présente proposition simplifie enfin la procédure de recours administratif devant le Gouvernement. La décision sur le recours doit être rendue dans un délai de 60 jours de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme lorsque le recours est introduit à l'encontre d'une décision du collège et de 120 jours de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme lorsque le recours est introduit à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué, constituant des délais de rigueur: à défaut de décision dans ce délai, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision ou, à défaut d'un tel avis, la décision attaquée est confirmée. Ce mécanisme remplace l'ancien système à deux temps qui distinguait un délai d'ordre de 60 jours et un délai de rigueur complémentaire de 30 jours en cas de rappel.

Axe II — Autonomisation de chaque autorité délivrante

Le second objectif de la présente proposition est de renforcer l'autonomie et la responsabilité de chaque autorité délivrante dans l'exercice de ses compétences. La répartition des compétences est clarifiée. La compétence du fonctionnaire délégué est étendue aux demandes de permis portant sur un terrain s'étendant sur le territoire de plusieurs communes. Cette extension répond à une lacune structurelle: une commune n'est pas en mesure d'instruire seule un projet dont le terrain est à cheval sur plusieurs territoires communaux, ce qui pouvait générer des inégalités de traitement ou des situations de blocage.

Un pouvoir de dérogation propre est octroyé à chaque autorité délivrante. La modification la plus significative de cet axe est la création d'un pouvoir de dérogation attribué directement à chaque autorité délivrante. Dans le régime antérieur, les dérogations aux plans et règlements urbanistiques relevaient d'une compétence partagée, faisant intervenir la commission de concertation ou le fonctionnaire délégué dans la procédure du collège. Ce

onderzoekscyclus die is afgestemd op de kenmerken van de gewijzigde aanvraag.

Er worden kortere en duidelijkere termijnen ingevoerd voor de afgifte van vergunningen en attesten. Voor het college van burgemeester en schepenen blijft het huidige systeem met drie termijnen van kracht, maar voor de eenvoudigste aanvragen wordt de termijn verkort van 75 naar 45 dagen. Voor de gemachtigde ambtenaar wordt een indeling in vijf niveaus ingevoerd, die de variabele complexiteit van de onderzochte projecten weerspiegelt: van 45 dagen voor de eenvoudigste aanvragen tot 450 dagen voor projecten waarvoor een impactstudie vereist is.

Tot slot vereenvoudigt voorliggend voorstel de procedure voor administratief beroep bij de regering. De beslissing over het beroep moet worden genomen binnen 60 dagen na de kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College wanneer het beroep is ingesteld tegen een beslissing van het college, en binnen 120 dagen na de kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College wanneer het beroep is ingesteld tegen een beslissing van de gemachtigde ambtenaar. Dat zijn dwingende termijnen: indien binnen deze termijn geen beslissing wordt genomen, geldt het advies van het Stedenbouwkundig College als beslissing of, bij gebrek aan een dergelijk advies, wordt de bestreden beslissing bevestigd. Dit mechanisme vervangt het vroegere tweefasige systeem, waarin sprake was van een termijn van orde van 60 dagen en een bijkomende dwingende termijn van 30 dagen in geval van een herinnering.

Speerpunt II — Versterking van de autonomie van elke vergunnende overheid

Het tweede doel van dit voorstel is het versterken van de autonomie en de verantwoordelijkheid van elke vergunnende overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheden. De verdeling van de bevoegdheden wordt verduidelijkt. De bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar wordt uitgebreid tot vergunningsaanvragen die betrekking hebben op een terrein dat zich uitstrekt over het grondgebied van meerdere gemeenten. Deze uitbreiding vult een structurele leemte op: een gemeente is niet in staat om in haar eentje een project te onderzoeken waarvan het terrein zich over het grondgebied van meerdere gemeenten uitstrekt, wat tot ongelijke behandeling of blokkeringsituaties kon leiden.

Aan elke vergunnende overheid wordt een eigen bevoegdheid tot het verlenen van afwijkingen toegekend. De belangrijkste wijziging op dit gebied is de invoering van een afwijkingsbevoegdheid die rechtstreeks aan elke vergunnende overheid wordt toegekend. In de vroegere regeling vielen afwijkingen van de stedenbouwkundige plannen en verordeningen onder een gedeelde bevoegdheid, waarbij de overlegcommissie of de

système générerait des incertitudes et des délais supplémentaires. La présente proposition attribue à chaque autorité — collège des bourgmestre et échevins, fonctionnaire délégué et Gouvernement statuant sur recours — le pouvoir d'accorder, dans sa propre décision d'octroi du permis et moyennant motivation expresse, les dérogations aux prescriptions réglementaires des plans et règlements urbanistiques. La symétrie ainsi établie entre les trois niveaux de décision clarifie les responsabilités respectives.

Le rôle consultatif du collège des bourgmestre et échevins dans les procédures relevant de la compétence du fonctionnaire délégué est maintenu, mais strictement délimité. Le collège est consulté lorsque la demande donne lieu à des charges d'urbanisme, son avis portant exclusivement sur la proposition d'affectation de la contribution financière. De même, l'intervention du fonctionnaire délégué dans les procédures communales a été supprimée et plus précisément l'avis conforme que le fonctionnaire délégué devait rendre pour les demandes portant sur des terrains non couverts par un PPAS ou un permis de lotir en vigueur, mécanisme qui conditionnait jusqu'ici la décision du collège dans ces dossiers. En contrepartie, le contrôle exercé a posteriori par le fonctionnaire délégué sur les permis délivrés par le collège est renforcé afin d'assurer la continuité de la protection des intérêts régionaux en matière d'aménagement du territoire.

IV. Conclusion

Il résulte de ce qui précède que si la présente réforme permet l'accélération des procédures et l'autonomisation de chaque autorité, elle s'accompagne cependant de nombreux mécanismes de contrôle qualitatif permettant de veiller, d'une part, à la qualité architecturale et patrimoniale des projets et, d'autre part, à la participation effective du public et à la cohérence de l'aménagement du territoire.

Commentaire des articles

CHAPITRE IER – Dispositions modificatives

Article 1^{er}

Cet article n'appelle pas de commentaire.

gemachtigde ambtenaar bij de collegiale procedure werd betrokken. Dit systeem leidde tot onzekerheden en extra vertragingen. Dit voorstel kent aan elke overheid — het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de regering die in beroep beslist — de bevoegdheid toe om, in haar eigen beslissing tot verlening van de vergunning en middels uitdrukkelijke motivering, afwijkingen van de reglementaire voorschriften van de stedenbouwkundige plannen en verordeningen toe te staan. De symmetrie die op deze wijze tussen de drie besluitvormingsniveaus tot stand wordt gebracht, zorgt voor duidelijkheid over de respectieve verantwoordelijkheden.

De adviserende rol van het college van burgemeester en schepenen in procedures die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen, blijft behouden, maar wordt strikt afgebakend. Het college wordt geraadpleegd wanneer de aanvraag aanleiding geeft tot stedenbouwkundige lasten; zijn advies heeft uitsluitend betrekking op het voorstel voor de bestemming van de financiële bijdrage. Evenzo wordt de rol van de gemachtigde ambtenaar in gemeentelijke procedures afgeschaft, en meer bepaald het eensluidend advies dat de gemachtigde ambtenaar moest uitbrengen voor aanvragen met betrekking tot terreinen die niet onder een geldend BBP of een geldende verkavelingsvergunning vielen; dat mechanisme was tot nu toe bepalend voor de beslissing van het college in deze dossiers. In plaats daarvan wordt de controle die de gemachtigde ambtenaar achteraf uitoefent op de door het college afgegeven vergunningen, versterkt om de continuïteit van de bescherming van de gewestelijke belangen op het gebied van ruimtelijke ordening te waarborgen.

IV. Besluit

Uit het voorgaande blijkt dat deze hervorming weliswaar een versnelling van de procedures en meer autonomie voor elke overheid mogelijk maakt, maar tevens gepaard gaat met talrijke mechanismen voor kwaliteitscontrole die het mogelijk maken om enerzijds toe te zien op de architecturale en patrimoniale kwaliteit van de projecten en anderzijds de daadwerkelijke inspraak van het publiek en de samenhang van de ruimtelijke ordening te waarborgen.

Commentaar bij de artikelen

HOOFDSTUK I – Wijzigingsbepalingen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Article 2

Cet article apporte plusieurs modifications à l'article 6 du CoBAT qui définit les principes dont l'application doit être consacrée par le Gouvernement dans les modalités des enquêtes publiques.

L'ancien 2° imposait que la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël. Cette règle visait à garantir que le public dispose d'un temps suffisant, en dehors des périodes de congé, pour prendre connaissance des dossiers et formuler des observations ou réclamations. Or, les conditions d'accès à l'information et de participation du public ont fondamentalement évolué. Les dossiers de demande sont désormais mis à disposition sur internet conformément à l'article 12/2, et les observations peuvent être formulées par voie électronique à tout moment et depuis n'importe quel endroit. Dans ce contexte, la règle actuelle ne se justifie plus. On relèvera par ailleurs que les périodes de vacances scolaires ne coïncident plus dans les systèmes d'enseignement francophone et néerlandophone ce qui fragilise déjà la portée pratique de la règle. Dorénavant, les délais d'enquête publique ne seront plus suspendus qu'entre le 25 juillet et le 7 août, période durant laquelle les taux de départ en vacances atteignent leur pic dans les deux communautés linguistiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Si la numérisation des procédures et la mise à disposition des dossiers en ligne justifient la suppression de la suspension générale liée aux vacances scolaires, il demeure que cette période concentrée de deux semaines se caractérise par une réduction significative de la disponibilité effective des citoyens, y compris pour les démarches accessibles par voie électronique. Le maintien d'une suspension limitée à cette période constitue dès lors un compromis proportionné entre, d'une part, l'objectif d'accélération des procédures poursuivi par la présente réforme et, d'autre part, le droit à une participation effective du public, en garantissant que les délais d'enquête publique ne courent pas intégralement durant la période où la capacité d'attention et de mobilisation des habitants est la plus réduite. Cette suspension résiduelle est plus raisonnable que les prolongations que le régime antérieur imposait pour l'ensemble des vacances d'été, de Pâques et de Noël, et n'affecte que marginalement le délai global d'instruction. Cette mesure vise à réduire le délai global de la procédure d'instruction, sans pour autant compromettre l'efficacité du mécanisme de participation du public à l'instruction de la demande de permis.

Artikel 2

Dit artikel brengt verschillende wijzigingen aan in artikel 6 van het BWRO, waarin de beginselen zijn vastgelegd die de regering bij het bepalen van de nadere regels van openbare onderzoeken in acht moet nemen.

Het vroegere punt 2° bepaalde dat ten minste de helft van de voorgeschreven termijn voor een openbaar onderzoek buiten de periode van de zomer-, de paas- en de kerstschoolvakantie moest vallen. Deze regel had tot doel te waarborgen dat het publiek, buiten de vakantieperiodes, voldoende tijd zou hebben om de dossiers in te zien en opmerkingen of bezwaren in te dienen. De omstandigheden met betrekking tot de toegang tot informatie en de inspraak van het publiek zijn echter ingrijpend veranderd. De aanvraagdossiers worden tegenwoordig, overeenkomstig artikel 12/2, op het internet ter beschikking gesteld, en opmerkingen kunnen op om het even welk moment en vanaf eender welke locatie elektronisch worden ingediend. In die context valt de huidige regel niet langer te rechtvaardigen. Er zij overigens op gewezen dat de schoolvakanties in het Franstalige en het Nederlandstalige onderwijsstelsel niet langer samenvallen, hetgeen de praktische reikwijdte van de regel nu al ondermijnt. Voortaan worden de termijnen voor het openbaar onderzoek alleen nog opgeschort tussen 25 juli en 7 augustus, de periode waarin het aantal mensen dat op vakantie vertrekt in beide taalgemeenschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn hoogtepunt bereikt. Hoewel de digitalisering van de procedures en de online terbeschikkingstelling van dossiers de opheffing van de algemene opschorting tijdens de schoolvakanties rechtvaardigen, blijft het een feit dat deze geconcentreerde periode van twee weken wordt gekenmerkt door een aanzienlijke vermindering van de daadwerkelijke beschikbaarheid van de burgers, ook voor zaken die elektronisch kunnen worden afgehandeld. Het behoud van een tot deze periode beperkte opschorting vormt derhalve een evenredig compromis tussen, enerzijds, de beoogde versnelling van de procedures die met deze hervorming wordt nagestreefd en, anderzijds, het recht op daadwerkelijke inspraak van het publiek, door te waarborgen dat de termijnen van het openbaar onderzoek niet volledig verstrijken gedurende de periode waarin de inwoners de minste gelegenheid hebben om er aandacht aan te besteden en er zichzelf bij te betrekken. Deze resterende opschorting is redelijker dan de verlengingen die de vorige regeling oplegde voor de gehele zomer-, paas- en kerstvakantie, en heeft slechts een beperkte invloed op de totale onderzoekstermijn. Deze maatregel heeft tot doel de totale doorlooptijd van de onderzoeksprocedure te verkorten, zonder afbreuk te doen aan de doeltreffendheid van het mechanisme voor inspraak van het publiek bij het onderzoek van de vergunningsaanvraag.

L'ancien 3° consacrait le principe d'accessibilité physique des dossiers jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine. Il est à présent précisé que la mise à disposition du dossier a également lieu sur internet. Cet ajout traduit la complémentarité entre accès physique à la maison communale et accès en ligne sur internet et assure que ces deux modalités continuent d'être expressément garanties.

Article 3

L'article 3 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 11/1 du CoBAT afin d'intégrer l'avis du Maître architecte dans la procédure d'instruction ordinaire, au même titre que les avis remis par les autres administrations et instances consultées en application des articles 126 et 177.

Désormais, le Gouvernement arrêtera par arrêté la liste des demandes de permis soumises à l'avis du Maître architecte en raison de l'importance particulière de leur qualité architecturale, étant entendu que cet avis n'aura plus à être joint à la demande lors de son introduction.

Dans le régime actuellement en vigueur, le demandeur est tenu, préalablement au dépôt de sa demande de permis, de suivre une procédure ad hoc impliquant la tenue d'une ou plusieurs réunions avec les services du Maître architecte, ainsi que l'expiration d'un délai de soixante jours pour l'obtention de l'avis. Cette procédure préliminaire constitue un allongement significatif du délai global d'obtention du permis. Or, il est constaté que, dans la grande majorité des cas, l'avis ainsi rendu n'est pas de nature à conduire le demandeur à modifier substantiellement son projet avant l'introduction de celui-ci.

Au terme d'une mise en balance des intérêts en présence, il a dès lors été décidé de substituer à cet avis préalable un avis rendu dans le courant de l'instruction, selon les mêmes modalités que ceux des autres administrations et instances consultées. La demande pourra toujours, le cas échéant, être modifiée à la suite de cet avis ou des autres, sur la base des articles 126/1, 177/1, 188/4 ou 191. Ce mécanisme assure une protection équivalente de la qualité architecturale, tout en permettant au demandeur d'introduire plus rapidement sa demande et de réduire sensiblement le délai global séparant la finalisation du projet de l'obtention du permis.

Corrélativement, le délai dont dispose le Maître architecte pour remettre son avis est ramené de 60 à 30 jours, s'alignant ainsi sur le délai applicable aux autres administrations et instances consultées en vertu des

Het vroegere punt 3 legde het beginsel vast dat de dossiers ten minste één werkdag per week tot 20.00 uur fysiek toegankelijk moesten zijn. Er wordt nu bepaald dat het dossier ook via het internet beschikbaar wordt gesteld. Deze toevoeging weerspiegelt de complementariteit tussen de fysieke toegang tot het gemeentehuis en de online toegang via het internet, en waarborgt dat beide vormen van toegang uitdrukkelijk gegarandeerd blijven.

Artikel 3

Artikel 3 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 11/1 van het BWRO teneinde het advies van de Bouwmeester op te nemen in de gewone onderzoeksprocedure, net zoals de adviezen die worden uitgebracht door de andere besturen en instellingen die overeenkomstig de artikelen 126 en 177 worden geraadpleegd.

Voortaan zal de regering bij besluit de lijst vastleggen van vergunningsaanvragen die, vanwege het bijzondere belang van hun architecturale kwaliteit, ter advies aan de Bouwmeester worden voorgelegd, met dien verstande dat dit advies niet langer bij de aanvraag hoeft te worden gevoegd op het moment dat die wordt ingediend.

Volgens de huidige regeling is de aanvrager verplicht om, alvorens zijn vergunningsaanvraag in te dienen, een specifieke procedure te volgen die een of meer vergaderingen met de diensten van de Bouwmeester, alsmede het verstrijken van een termijn van zestig dagen voor het verkrijgen van het advies inhoudt. Deze voorbereidende procedure leidt tot een aanzienlijke verlenging van de totale termijn voor het verkrijgen van de vergunning. Er wordt echter vastgesteld dat het aldus uitgebrachte advies in de overgrote meerderheid van de gevallen niet van dien aard is dat het de aanvrager ertoe aanzet zijn project ingrijpend te wijzigen alvorens het in te dienen.

Na afweging van de betrokken belangen is derhalve besloten om dit voorafgaande advies te vervangen door een advies dat in de loop van het onderzoek wordt uitgebracht, volgens dezelfde voorwaarden als die welke gelden voor de andere geraadpleegde besturen en instellingen. Indien nodig kan de aanvraag nog altijd worden gewijzigd naar aanleiding van dat advies of andere adviezen, op grond van de artikelen 126/1, 177/1, 188/4 of 191. Dit mechanisme waarborgt een gelijkwaardige bescherming van de architecturale kwaliteit, terwijl de aanvrager zijn aanvraag sneller kan indienen en de totale doorlooptijd tussen de voltooiing van het project en het verkrijgen van de vergunning aanzienlijk wordt verkort.

In samenhang hiermee wordt de termijn waarbinnen de Bouwmeester zijn advies moet uitbrengen, teruggebracht van 60 naar 30 dagen, waardoor deze in overeenstemming wordt gebracht met de termijn die

articles 126, §3, et 177, §3. Cette réduction se justifie à double titre. D'une part, elle vise à harmoniser les délais d'avis au sein de la procédure d'instruction. D'autre part, elle tient compte de la suppression de la possibilité qui était donnée au Maître architecte de tenir une réunion préalable entre le porteur de projet et les services du Maître architecte (voir article 6 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2019 listant les demandes de permis soumises à l'avis du Maître architecte et déterminant les modalités de délivrance de cet avis).

Le mot «préalable» a été supprimé afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté sur le fait qu'à la suite de la réforme, l'avis du Maître architecte n'est plus préalable à la demande. Ceci étant, il reste bien «préalable» à la décision de l'autorité délivrante octroyant ou refusant le permis.

Article 4

L'article 4 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 12/1 du CoBAT en remplaçant l'alinéa 5 de cette disposition. Cet alinéa conférait au Gouvernement une habilitation pour fixer les vacances d'été, de Noël et de Pâques. Or, la présente proposition d'ordonnance a supprimé, dans le Code, les références aux vacances de Pâques et de Noël. Il n'est donc plus nécessaire de s'y référer. Par contre, l'ancien alinéa 5 ne se référait pas à la notion de vacances scolaires alors que celle-ci est utilisée à plusieurs reprises dans le Code (par exemple, aux articles 18, 25, 30/5, 35, etc.) Le nouvel alinéa 5 habilite dès lors dorénavant le Gouvernement à déterminer, par arrêté, les dates de début et de fin des vacances scolaires et des vacances d'été, en exécution des dispositions du Code qui font référence à ces périodes.

Article 5

L'article 5 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 89/5 du CoBAT afin de substituer au délai fixe de 15 jours actuellement prévu pour l'entrée en vigueur du Règlement régional d'urbanisme (RRU) à compter de sa publication au Moniteur belge un mécanisme plus souple, par lequel c'est le Gouvernement qui déterminera la date d'entrée en vigueur du règlement.

Le délai fixe de 15 jours actuellement en vigueur présente une rigidité peu adaptée à la nature du RRU, instrument réglementaire d'envergure régionale susceptible de comporter des modifications substantielles et de portée variable. Lorsque le RRU fait l'objet d'une révision touchant

geldt voor de andere besturen en instellingen die krachtens artikel 126, §3 en artikel 177, §3 worden geraadpleegd. Deze verkorting is om twee redenen gerechtvaardigd. Enerzijds is het de bedoeling om de termijnen voor het uitbrengen van adviezen binnen de onderzoeksprocedure op elkaar af te stemmen. Anderzijds houdt zij rekening met de afschaffing van de mogelijkheid voor de Bouwmeester om een voorafgaande vergadering te organiseren tussen de projectverantwoordelijke en de diensten van de Bouwmeester (zie artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 juli 2019 met de lijst van de vergunningsaanvragen die het advies van de Bouwmeester vereisen en tot bepaling van de modaliteiten voor het uitbrengen van dit advies).

Het woord 'voorafgaande' wordt geschrapt om elke onduidelijkheid weg te nemen over het feit dat, na de hervorming, het advies van de Bouwmeester niet langer voorafgaat aan de aanvraag. Dat neemt echter niet weg dat het nog steeds 'voorafgaat' aan de beslissing van de vergunnende overheid om de vergunning al dan niet te verlenen.

Artikel 4

Artikel 4 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 12/1 van het BWRO door het vijfde lid van die bepaling te vervangen. Dat lid verleende de regering de machtiging om de zomer-, de kerst- en de paasvakantie vast te leggen. In dit voorstel van ordonnantie worden de verwijzingen naar de paas- en de kerstvakantie echter uit het Wetboek geschrapt. Het is dus niet langer nodig om ernaar te verwijzen. Het vroegere vijfde lid verwees daarentegen niet naar het begrip 'schoolvakanties', terwijl dit begrip meermaals in het wetboek wordt gebruikt (bijvoorbeeld in de artikelen 18, 25, 30/5, 35 enz.) Het nieuwe vijfde lid machtigt de regering derhalve voortaan om bij besluit de begin- en einddata van de schoolvakanties en de zomervakantie vast te leggen, ter uitvoering van de bepalingen van het wetboek waarin naar die periodes wordt verwezen.

Artikel 5

Artikel 5 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 89/5 van het BWRO om de momenteel geldende vaste termijn van 15 dagen voor de inwerkingtreding van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) vanaf de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad te vervangen door een flexibeler mechanisme, waarbij de regering de datum van inwerkingtreding van de verordening bepaalt.

De momenteel geldende vaste termijn van 15 dagen is te rigide en sluit niet goed aan bij de aard van de GSV, een regelgevend instrument van gewestelijke omvang dat wezenlijke wijzigingen van uiteenlopende reikwijdte kan omvatten. Bij een herziening van meerdere afdelingen of

à plusieurs sections ou thématiques, un délai uniforme de 15 jours peut se révéler insuffisant pour permettre aux porteurs de projet et aux professionnels du secteur de prendre pleinement connaissance des nouvelles prescriptions et d'adapter leurs projets en conséquence avant l'entrée en vigueur de ces prescriptions.

En conférant au Gouvernement la compétence de fixer la date d'entrée en vigueur, la présente modification lui permet d'apprécier, en fonction de la nature et de l'ampleur des modifications apportées au règlement, le délai de préparation raisonnablement nécessaire aux demandeurs et aux professionnels concernés. Le cas échéant, le Gouvernement pourra prévoir des dates d'entrée en vigueur distinctes pour les différentes dispositions du RRU, en cohérence avec la portée variable des modifications apportées à chacune d'elles. Ce mécanisme différencié garantit ainsi une transition proportionnée aux adaptations réglementaires effectivement opérées, tout en assurant aux opérateurs la prévisibilité nécessaire à la bonne organisation de leur activité.

Article 6

L'article 6 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 98, §2 du CoBAT afin d'élargir et de clarifier le fondement légal des dispenses de permis d'urbanisme que le Gouvernement peut arrêter par voie d'arrêté.

Dans sa rédaction résultant de l'article 5 de la proposition d'ordonnance, l'article 98, §2, alinéa 1er du CoBAT habilite désormais le Gouvernement à arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur «minime importance», de leur «faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti» ou de «l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés», ne requièrent pas un permis d'urbanisme.

L'adjonction du critère de «faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti» vise à doter le Gouvernement d'un fondement légal plus précis et plus adapté à la réalité des situations qu'il doit régler. Ces deux premières conditions - «minime importance» et «faible impact» - ne se recoupent pas nécessairement. Certains actes ou travaux peuvent être de faible envergure tout en ayant un impact non négligeable sur l'environnement construit ou non construit, tandis que d'autres peuvent, à l'inverse, présenter un impact limité sur cet environnement sans être pour autant de peu d'importance intrinsèque. À titre d'exemple, la pose d'une isolation sur une façade non visible depuis l'espace public est un acte qui peut être de faible importance sur le plan urbanistique mais avoir un impact mesurable sur l'environnement bâti immédiat. A

thema's van de GSV kan een uniforme termijn van 15 dagen ontoereikend blijken om projectverantwoordelijken en beroepsbeoefenaars in de sector in staat te stellen volledig kennis te nemen van de nieuwe voorschriften en hun projecten dienovereenkomstig aan te passen voordat die voorschriften van kracht worden.

Door de regering de bevoegdheid te verlenen om de datum van inwerkingtreding te bepalen, stelt deze wijziging haar in staat om, afhankelijk van de aard en de omvang van de wijzigingen in de verordening, te beoordelen hoeveel tijd de aanvragers en de betrokken beroepsbeoefenaars redelijkerwijs nodig hebben om zich voor te bereiden. Indien nodig kan de regering afzonderlijke data voor de inwerkingtreding van de verschillende bepalingen van de GSV vastleggen, in overeenstemming met de uiteenlopende reikwijdte van de wijzigingen die aan elk van die bepalingen zijn aangebracht. Dit gedifferentieerde mechanisme waarborgt zo een overgang die in verhouding staat tot de daadwerkelijk doorgevoerde aanpassingen van de regelgeving, terwijl het de betrokkenen de nodige voorspelbaarheid biedt voor een goede organisatie van hun activiteiten.

Artikel 6

Artikel 6 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 98, §2 van het BWRO teneinde de rechtsgrondslag voor vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen, die de regering bij besluit kan vastleggen, uit te breiden en te verduidelijken.

In de formulering die voortvloeit uit artikel 5 van het voorstel van ordonnantie, machtigt artikel 98, §2, eerste lid van het BWRO de regering voortaan om de lijst vast te leggen van werken en handelingen die, vanwege hun "geringe omvang", vanwege hun "geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving" of vanwege 'de ontbrekende relevantie van deze vereiste voor de in overweging genomen handelingen en werken', geen stedenbouwkundige vergunning vereisen.

De toevoeging van het criterium "geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving" heeft tot doel de regering een rechtsgrondslag te verschaffen die nauwkeuriger is en beter aansluit bij de concrete situaties die zij moet regelen. Deze eerste twee voorwaarden – "geringe omvang" en "geringe impact" – hoeven elkaar niet noodzakelijkerwijs te overlappen. Sommige handelingen of werken kunnen weliswaar van beperkte omvang zijn, maar toch een niet te verwaarlozen impact hebben op de bebouwde of onbebouwde omgeving, terwijl andere juist een beperkte impact op deze omgeving kunnen hebben zonder dat zij daarom intrinsiek van geringe omvang zijn. Zo kan bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatie op een gevel die vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is, een

l'inverse, le remplacement d'une clôture de jardin par une clôture de même nature et de même hauteur peut être considéré comme un acte d'importance réelle pour le propriétaire, sans emporter d'impact notable sur l'environnement. En distinguant ces deux critères, la modification permet au Gouvernement d'identifier avec plus de finesse les actes et travaux qui peuvent être dispensés de permis, selon qu'ils satisfont à l'un ou l'autre - ou aux deux - de ces fondements.

La modification prévoit en outre que les dispenses de permis d'urbanisme peuvent désormais s'appliquer à des actes et travaux «y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, à un plan particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir ou à un règlement d'urbanisme», le Gouvernement devant, en tout état de cause, déterminer les conditions et modalités applicables à de telles dispenses.

Cette disposition inscrit dans la loi une faculté que la pratique réglementaire cherchait à mettre en œuvre depuis plusieurs années, mais dont le fondement légal était contesté. L'article 98, §2 du CoBAT était, en effet, muet sur la question des actes et travaux dérogatoires. L'ordonnance du 30 novembre 2017 avait bien introduit un second fondement - «l'absence de pertinence de cette exigence» -, mais les travaux préparatoires précisait que «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». L'intention du législateur de 2017 de couvrir les actes et travaux dérogatoires n'était donc pas établie de manière explicite.

La section de législation du Conseil d'État a, à plusieurs reprises, formulé des réserves à l'égard des dispenses dites «dérogatoires». L'avis du 18 juin 2014 (n° 56.385/4), rendu à l'occasion de la modification de l'arrêté «dispenses» du 25 juin 2014, soulevait déjà la question de savoir si toutes les dispenses prévues par cet arrêté pouvaient être justifiées «en raison de la minime importance» des actes et travaux concernés, et ce avec d'autant plus d'acuité pour les dispositions visant des constructions susceptibles d'être dérogatoires à un PPAS, un règlement d'urbanisme ou un permis de lotir. L'avis du 28 octobre 2021 (n° 70.191/4), rendu à l'occasion d'une autre modification de l'arrêté «dispenses», énonçait que le système conçu par le CoBAT - subordonnant l'octroi de dérogations à certaines formalités et à une décision expresse et spécialement motivée de l'autorité compétente - ne pouvait être compris comme allant jusqu'à permettre au Gouvernement, dans l'exercice de son pouvoir de dispenser certains actes et travaux de permis, de déroger également à ce système. La section de

handeling zijn die stedenbouwkundig gezien van geringe omvang is, maar wel een meetbare impact heeft op de directe bebouwde omgeving. Daarentegen kan het vervangen van een tuinomheining door een omheining van dezelfde aard en dezelfde hoogte worden beschouwd als een handeling die voor de eigenaar van wezenlijk belang is, zonder dat dit noemenswaardige gevolgen heeft voor de omgeving. Door deze twee criteria van elkaar te onderscheiden, stelt de wijziging de regering in staat om nauwkeuriger vast te leggen welke handelingen en werken van een vergunning kunnen worden vrijgesteld, naargelang zij aan de ene of de andere - of aan beide - van deze grondslagen voldoen.

De wijziging bepaalt bovendien dat vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen voortaan van toepassing kunnen zijn op handelingen en werken 'ook wanneer deze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening', waarbij de regering in ieder geval de voorwaarden en nadere regels voor dergelijke vrijstellingen moet bepalen.

Deze bepaling verankert in de wet een mogelijkheid die in de regelgevingspraktijk al enkele jaren werd nagestreefd, maar waarvan de rechtsgrondslag omstreden was. Artikel 98, §2 van het BWRO bevatte immers geen bepalingen over afwijkende handelingen en werken. De ordonnantie van 30 november 2017 had weliswaar een tweede grondslag ingevoerd - de "ontbrekende relevantie van deze vereiste" -, maar in de voorbereidende werkzaamheden werd verduidelijkt dat 'het doel van deze verduidelijking niet is om het toepassingsgebied van het besluit te verruimen, maar om de rechtsgrondslag ervan nauwkeuriger te omschrijven'. De intentie van de wetgever in 2017 om afwijkende handelingen en werken onder de regeling te laten vallen, was dus niet expliciet vastgelegd.

De afdeling Wetgeving van de Raad van State heeft meermaals bedenkingen geformuleerd over de zogenaamde "afwijkende" vrijstellingen. In het advies van 18 juni 2014 (nr. 56.385/4), uitgebracht naar aanleiding van de wijziging van het "vrijstellingsbesluit" van 25 juni 2014, werd reeds de vraag opgeworpen of alle in dat besluit voorziene vrijstellingen konden worden gerechtvaardigd "vanwege de geringe omvang" van de betrokken handelingen en werken, en dat gold des te meer voor de bepalingen met betrekking tot bouwwerken die mogelijk afwijken van een BBP, een stedenbouwkundige verordening of een verkavelingsvergunning. In het advies van 28 oktober 2021 (nr. 70.191/4), dat werd uitgebracht naar aanleiding van een andere wijziging van het "vrijstellingsbesluit", werd gesteld dat het door het BWRO ingevoerde systeem - waarbij de toekenning van afwijkingen afhankelijk werd gemaakt van bepaalde formaliteiten en van een uitdrukkelijke en specifiek met redenen omklede

législation estimait que la délégation accordée au Gouvernement par l'article 98, §2 du CoBAT ne pouvait pas fonder des dispenses dérogatoires, et concluait qu'une intervention du législateur ordonnancier était préalablement requise. La section de législation posait par ailleurs la question de savoir si les dispenses prévues répondaient bien à la caractéristique de concerner des actes et travaux de «minime importance» ou des cas dans lesquels un permis ou les formalités concernées seraient «dénusés de pertinence».

Les modifications apportées à l'article 98, §2 du CoBAT répondent précisément aux observations soulevées par la section de législation. Non seulement, c'est à présent le législateur ordonnancier lui-même qui prévoit et encadre explicitement la possibilité pour le Gouvernement d'accorder des dispenses de permis pour des actes et travaux dérogatoires, mais en outre le motif lié au «faible impact» permet de justifier mieux que les deux autres motifs une dérogation aux plans et règlements susvisés. En outre, à titre de garantie, le nouvel article 98, §2 impose au Gouvernement de déterminer les conditions et modalités applicables à de telles dispenses. Le Gouvernement veillera, dans l'exercice de cette compétence, à faire preuve de la plus grande prudence lorsqu'il s'agira de dispenser des actes et travaux impliquant une dérogation aux plans et règlements susvisés, en s'assurant que les actes et travaux ainsi dispensés présentent effectivement un faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti et que leur dispense de permis ne porte pas atteinte aux objectifs d'aménagement du territoire poursuivis par les prescriptions auxquelles il est dérogé.

Par ailleurs, la section de législation avait relevé le risque que des actes et travaux dispensés de permis, mais réalisés en méconnaissance des prescriptions réglementaires d'un plan ou d'un règlement d'urbanisme, demeurent susceptibles de constituer l'infraction visée à l'article 300, 3° du CoBAT. L'article 300 sera modifié par une proposition d'ordonnance modificative du CoBAT distincte afin d'adapter le régime infractionnel de manière à ce que ne soient plus considérés comme infractionnels les actes et travaux dispensés de permis - même lorsqu'ils s'écartent de prescriptions urbanistiques - au même titre que les travaux formellement autorisés en dérogation.

beslissing van de bevoegde overheid – niet zo kon worden opgevat dat het de regering toestond om bij de uitoefening van haar bevoegdheid om bepaalde handelingen en werken vrij te stellen van de vergunningsplicht, ook van dit systeem af te wijken. De afdeling Wetgeving was van oordeel dat de aan de regering toegekende machtiging krachtens artikel 98, §2 van het BWRO geen grondslag kon vormen voor afwijkende vrijstellingen, en concludeerde dat voorafgaand optreden van de ordonnantiegever vereist was. De afdeling Wetgeving stelde bovendien de vraag of de voorziene vrijstellingen wel golden voor handelingen en werken van “geringe omvang” of gevallen waarin een vergunning of de bedoelde vormvereisten “niet relevant” zouden zijn.

De wijzigingen aan artikel 98, §2 van het BWRO komen precies tegemoet aan de opmerkingen die door de afdeling Wetgeving naar voren zijn gebracht. Niet alleen voorziet de ordonnantiegever zelf thans expliciet in de mogelijkheid voor de regering om vrijstellingen van vergunningen te verlenen voor afwijkende handelingen en werken en legt hij daarvoor een kader vast, maar bovendien biedt het motief 'geringe impact' een betere rechtvaardiging dan de twee andere motieven voor een afwijking van de bovengenoemde plannen en verordeningen. Bovendien schrijft het nieuwe artikel 98, §2 ter waarborging voor dat de regering de voorwaarden en nadere regels voor dergelijke vrijstellingen bepaalt. De regering dient er bij de uitoefening van deze bevoegdheid op toe te zien dat zij de grootst mogelijke voorzichtigheid in acht neemt wanneer het gaat om het verlenen van vrijstellingen voor handelingen en werken die een afwijking van de bovengenoemde plannen en verordeningen inhouden, waarbij zij zich ervan dient te vergewissen dat de aldus vrijgestelde handelingen en werken daadwerkelijk een geringe impact hebben op de bebouwde of onbebouwde omgeving en dat de vrijstelling van vergunning geen afbreuk doet aan de doelstellingen van ruimtelijke ordening die worden nagestreefd door de voorschriften waarvan wordt afgeweken.

Voorts heeft de afdeling Wetgeving gewezen op het risico dat handelingen en werken waarvoor geen vergunning vereist is, maar die in strijd met de reglementaire voorschriften van een stedenbouwkundig plan of een stedenbouwkundige verordening worden uitgevoerd, toch een overtreding kunnen vormen zoals bedoeld in artikel 300, 3° van het BWRO. Artikel 300 zal worden gewijzigd door middel van een afzonderlijk voorstel van ordonnantie tot wijziging van het BWRO, teneinde de overtredingsregeling zodanig aan te passen dat handelingen en werken waarvoor geen vergunning vereist is, niet langer als overtredingen worden beschouwd – ook al wijken ze af van stedenbouwkundige voorschriften – net als de uitdrukkelijk bij wijze van afwijking toegestane werken.

L'article 5 de la proposition modifie également l'article 98, §2/1 qui concerne les dispenses de permis pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. L'article 98, §2/1, alinéa 1er est remplacé pour permettre au Gouvernement d'arrêter, après avis de la CRMS, une liste distincte d'actes et travaux dispensés de permis pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou en cours d'inscription ou de classement, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique ou patrimonial, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence de cette exigence, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation à un PAD, un PPAS, un permis de lotir ou un règlement d'urbanisme. Cette modification de l'article 98, §2/1 constitue le pendant patrimonial de la modification de l'article 98, §2 et est justifiée par les mêmes motifs.

Enfin, de la même manière, les mêmes modifications - à savoir l'ajout du critère de «faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti» et la faculté de prévoir des dispenses pour des actes et travaux impliquant une dérogation aux PAD, aux PPAS, aux permis de lotir et aux règlements d'urbanisme - ont été introduites de façon cohérente dans les dispositions régissant les dispenses procédurales, c'est-à-dire les dispenses d'avis d'instances et de mesures particulières de publicité. Il s'agit plus précisément des dispositions suivantes du CoBAT:

- l'article 126, §4 nouveau, relatif aux dispenses d'avis d'administrations ou d'instances requis dans le cadre de la procédure devant le collège des bourgmestre et échevins;
- l'article 177, §4 nouveau, relatif aux dispenses d'avis d'administrations ou d'instances requis dans le cadre de la procédure devant le fonctionnaire délégué;
- l'article 188/7 nouveau, relatif aux dispenses de mesures particulières de publicité;
- l'article 207, §3 nouveau, relatif aux dispenses d'avis de l'administration en charge des Monuments et Sites;
- l'article 237, §2 nouveau, relatif aux dispenses de l'avis de la CRMS dans les zones de protection.

Cette cohérence d'ensemble garantit que le régime des dispenses - qu'elles soient relatives à l'obligation de permis elle-même ou aux seules formalités procédurales - repose sur les mêmes fondements légaux harmonisés et est soumis aux mêmes conditions d'encadrement par le Gouvernement.

Artikel 5 van het voorstel wijzigt tevens artikel 98, §2/1, dat betrekking heeft op vrijstellingen van vergunning voor goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst of beschermd zijn. Artikel 98, §2/1, eerste lid wordt vervangen om de regering in staat te stellen, na advies van de KCML, een afzonderlijke lijst vast te leggen van handelingen en werken waarvoor vanwege hun geringe omvang op stedenbouwkundig of erfgoedkundig vlak, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of de ontbrekende relevantie van deze vereiste geen vergunning vereist is voor goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst, die beschermd zijn of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure loopt, ook wanneer deze een afwijking van een RPA, een BBP, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening inhouden. Deze wijziging van artikel 98, §2/1 vormt de erfgoedkundige tegenhanger van de wijziging van artikel 98, §2 en wordt door dezelfde redenen gerechtvaardigd.

Ten slotte worden op dezelfde wijze dezelfde wijzigingen – namelijk de toevoeging van het criterium “geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving” en de mogelijkheid om vrijstellingen te verlenen voor handelingen en werken die een afwijking inhouden van de RPA's, de BBP's, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige verordeningen – op coherente wijze ingevoerd in de bepalingen inzake procedurele vrijstellingen, dat wil zeggen vrijstellingen van het advies van de bevoegde instellingen en van speciale regelen van openbaarmaking. Het gaat meer bepaald om de volgende bepalingen van het BWRO:

- het nieuwe artikel 126, §4 betreffende vrijstellingen van het vereiste advies van besturen of instellingen in het kader van de procedure voor het college van burgemeester en schepenen;
- het nieuwe artikel 177, §4 betreffende vrijstellingen van het vereiste advies van besturen of instellingen in het kader van de procedure voor de gemachtigde ambtenaar;
- het nieuwe artikel 188/7 betreffende vrijstellingen van speciale regelen van openbaarmaking;
- het nieuwe artikel 207, §3 betreffende vrijstellingen van advies van het bestuur dat bevoegd is voor Monumenten en Landschappen;
- het nieuwe artikel 237, §2 betreffende vrijstellingen van het advies van de KCML in beschermingszones.

Deze algehele samenhang waarborgt dat de regeling inzake vrijstellingen – of deze nu betrekking hebben op de vergunningsplicht zelf of uitsluitend op de procedurele vormvereisten – berust op dezelfde geharmoniseerde rechtsgrondslagen en onderworpen is aan dezelfde randvoorwaarden die door de regering zijn gesteld.

Article 7

L'article 7 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 100, §1er, alinéa 5 du CoBAT afin de préciser que c'est lorsque la demande de permis relève de la compétence du fonctionnaire délégué que le collège des bourgmestre et échevins peut proposer l'affectation de la charge d'urbanisme en numéraire. La proposition du collège des bourgmestre et échevins sur l'affectation de la charge d'urbanisme en numéraire est formulée dans le cadre de l'avis visé à l'article 177, §2, alinéa 1er, 5°, du CoBAT — soit l'avis que le collège est amené à remettre au fonctionnaire délégué en qualité d'instance consultée dans le cadre de la procédure d'instruction. La présente proposition d'ordonnance modifie en outre l'article 177, §2, 5° du CoBAT pour préciser que cet avis porte uniquement sur la proposition d'affectation de la somme visée à l'article 100, §1er, alinéa 3 (voir art. 23). Il ne revient donc pas au collège des bourgmestre et échevins de profiter de cet avis pour s'exprimer sur le projet. Seule une proposition sur la charge d'urbanisme peut être formulée dans cet avis.

Compte tenu de ce qui précède, le fonctionnaire délégué devra donc être vigilant et veiller à interroger le collège des bourgmestre et échevins lorsqu'une charge d'urbanisme est obligatoirement imposée en application des dispositions réglementaires applicables ou lorsque le fonctionnaire délégué envisage d'imposer une charge à titre facultatif.

La présente proposition supprime par ailleurs le qualificatif «préalable» qui figurait dans la référence à «l'avis préalable visé à l'article 177» dans le texte de l'article 100, §1er, alinéa 5, actuellement en vigueur. Cette suppression est de nature purement formelle. Dans le régime actuel, l'avis du collège des bourgmestre et échevins est qualifié d'«avis préalable» en ce qu'il constitue, dans la procédure devant le fonctionnaire délégué, un acte d'instruction qui précède nécessairement la décision de ce dernier. Cependant, tout avis consultatif étant par nature antérieur à la décision qu'il est destiné à éclairer, le qualificatif «préalable» est, en réalité, redondant avec la notion même d'avis consultatif. Sa suppression n'affecte donc en rien le fonctionnement pratique de la procédure. La modification vise simplement à harmoniser la terminologie utilisée à l'article 100, §1er, alinéa 5, avec celle retenue dans les dispositions de la proposition d'ordonnance relatives aux avis des instances consultées au cours de l'instruction, qui ne font plus usage du qualificatif «préalable» pour désigner ces avis.

Artikel 7

Artikel 7 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 100, §1, vijfde lid van het BWRO, teneinde te verduidelijken dat het college van burgemeester en schepenen de bestemming van de stedenbouwkundige last in geld kan voorstellen wanneer de vergunningsaanvraag onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar valt. Het voorstel van het college van burgemeester en schepenen betreffende de bestemming van de stedenbouwkundige last in geld wordt geformuleerd in het kader van het advies bedoeld in artikel 177, §2, eerste lid, 5° van het BWRO — dat wil zeggen het advies dat het college moet bezorgen aan de gemachtigde ambtenaar in zijn hoedanigheid van geraadpleegde instelling in het kader van de onderzoeksprocedure. Dit voorstel van ordonnantie wijzigt bovendien artikel 177, §2, 5° van het BWRO, om te verduidelijken dat dit advies uitsluitend betrekking heeft op het voorstel tot bestemming van het in artikel 100, §1, derde lid bedoelde bedrag (zie art. 23). Het is dan ook niet aan het college van burgemeester en schepenen om dat advies aan te grijpen om zich over het project uit te spreken. In dat advies kan alleen een voorstel met betrekking tot de stedenbouwkundige last worden geformuleerd.

Gezien het bovenstaande moet de gemachtigde ambtenaar dan ook waakzaam zijn en ervoor zorgen dat hij het college van burgemeester en schepenen raadpleegt wanneer een stedenbouwkundige last verplicht wordt opgelegd krachtens de toepasselijke regelgeving, of wanneer de gemachtigde ambtenaar overweegt een last op facultatieve basis op te leggen.

Voorliggend voorstel schrapt bovendien het woord “voorafgaande” dat voorkwam in de verwijzing naar “het in artikel 177 bedoeld voorafgaand advies” in de tekst van artikel 100, §1, vijfde lid, zoals die momenteel van kracht is. Die schrapping is van louter formele aard. In de huidige regeling wordt het advies van het college van burgemeester en schepenen aangeduid als een “voorafgaand advies”, aangezien het in de procedure voor de gemachtigde ambtenaar een onderzoekshandeling vormt die noodzakelijkerwijs voorafgaat aan diens beslissing. Aangezien een advies echter per definitie voorafgaat aan de beslissing waarvoor het als leidraad is bedoeld, is de term 'voorafgaand' in feite overbodig, aangezien dit al inherent is aan het begrip “advies” zelf. De schrapping ervan heeft dan ook geen enkele invloed op de praktische werking van de procedure. De wijziging heeft uitsluitend tot doel de terminologie die wordt gebruikt in artikel 100, §1, vijfde lid in overeenstemming te brengen met de terminologie die wordt gehanteerd in de bepalingen van het voorstel van ordonnantie met betrekking tot de adviezen van de instellingen die tijdens het onderzoek

Article 8

L'article 8 de la proposition d'ordonnance complète l'article 123/2, §1^{er} du CoBAT par un nouveau 6°, qui constitue un nouveau fait générateur de la compétence du fonctionnaire délégué pour la délivrance des permis d'urbanisme.

L'attribution d'une compétence au fonctionnaire délégué pour instruire et délivrer les permis d'urbanisme portant sur des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes est une idée qui avait déjà été envisagée lors de l'élaboration de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme de 2004, afin d'éviter les blocages résultant de positions opposées des différentes communes concernées. Cette proposition avait ensuite été abandonnée.

La présente proposition considère que le moment est venu d'introduire, dans le contexte juridique actuel du CoBAT tel que réformé par l'ordonnance du 30 novembre 2017, un nouveau fait générateur de la compétence du fonctionnaire délégué fondé non pas sur la localisation des actes et travaux eux-mêmes, mais sur la situation géographique du terrain concerné par la demande.

La notion de «terrain» s'entend, au sens de l'article 2, 22° du Titre Ier du Règlement régional d'urbanisme, de la «parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire». Il s'agit donc d'une notion qui englobe la réalité foncière telle qu'elle se présente concrètement sur le plan cadastral et de la propriété, indépendamment de la localisation exacte des actes et travaux projetés.

Le recours à la notion de «terrain» plutôt qu'à celle d'«actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes» est délibéré et répond à un objectif de clarté et de sécurité juridique. Si le critère de compétence était ancré sur la localisation des actes et travaux eux-mêmes, un demandeur pourrait artificiellement concentrer les travaux sur la portion de son terrain situé dans une seule commune, quand bien même l'unité foncière concernée par la demande est à cheval sur plusieurs communes, et ainsi échapper à la compétence du fonctionnaire délégué. En fondant le critère sur la situation du terrain, la disposition empêche toute manipulation de ce type: dès lors que le terrain, au sens de l'article 2, 22°, du Titre I^{er} du RRU, s'étend sur le territoire de deux communes au moins, la demande relève de la compétence du fonctionnaire délégué, quelle que soit la localisation précise des actes et travaux projetés sur ce terrain. Ainsi, si les actes et travaux

worden geraadpleegd, waarin de term 'voorafgaand' niet langer wordt gebruikt om deze adviezen aan te duiden.

Artikel 8

Artikel 8 van het voorstel van ordonnantie vult artikel 123/2, §1 van het BWRO aan met een nieuw punt 6, dat een nieuwe grond vormt voor de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar tot het afgeven van stedenbouwkundige vergunningen.

De toekenning aan de gemachtigde ambtenaar van de bevoegdheid tot het onderzoeken en afgeven van stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot handelingen en werken die het grondgebied van meerdere gemeenten bestrijken, is een idee dat reeds in overweging was genomen bij de opstelling van de organieke ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw van 2004, teneinde blokkeringen te voorkomen die het gevolg zouden zijn van tegengestelde standpunten van de verschillende betrokken gemeenten. Dat voorstel werd vervolgens ingetrokken.

In voorliggend voorstel wordt gesteld dat het moment is aangebroken om, binnen het huidige juridische kader van het BWRO zoals hervormd bij de ordonnantie van 30 november 2017, een nieuwe bepalende factor voor de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar in te voeren. Die is niet gebaseerd op de locatie van de handelingen en werken zelf, maar op de geografische ligging van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onder het begrip 'terrein' wordt, in de zin van artikel 2, 22° van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, verstaan: een "perceel of geheel van naast elkaar liggende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar". Het gaat dus om een begrip dat verwijst naar de kadastrale situatie en eigendomssituatie van de grond, ongeacht de exacte locatie van de geplande handelingen en werken.

Het gebruik van het begrip "terrein" in plaats van "handelingen en werken die zich uitstrekken over het grondgebied van meerdere gemeenten" is bewust gekozen en heeft duidelijkheid en rechtszekerheid als doel. Indien het bevoegdheidscriterium zou zijn gebaseerd op de locatie van de handelingen en werken zelf, zou een aanvrager de werken kunstmatig kunnen concentreren op het deel van zijn terrein dat in één enkele gemeente ligt, ook al strekt het stuk grond waarop de aanvraag betrekking heeft, zich uit over meerdere gemeenten, en zich zo aan de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar kunnen onttrekken. Door het criterium te baseren op de ligging van het terrein, voorkomt deze bepaling elke vorm van manipulatie van deze aard: zodra het terrein, in de zin van artikel 2, 22° van Titel I van de GSV, zich uitstrekt over het grondgebied van ten minste twee gemeenten, valt de aanvraag onder

concernent une parcelle contiguë à une autre parcelle du même propriétaire et que ces deux parcelles ensemble forment un terrain à cheval sur deux communes, la demande relève de la compétence du fonctionnaire délégué même si les actes et travaux sont entièrement situés sur la portion du terrain relevant d'une seule commune.

La réforme répond à une difficulté pratique bien identifiée. Lorsqu'un terrain s'étend sur le territoire de deux ou plusieurs communes bruxelloises, l'instruction d'un même projet par deux autorités communales distinctes peut générer des inégalités de traitement, des incohérences dans les conditions imposées, voire des situations de blocage lorsque les deux communes adoptent des positions contradictoires. Ces difficultés sont particulièrement prégnantes pour les projets de grande envergure ou pour les terrains situés en limite communale, qui sont pourtant relativement fréquents dans la Région de Bruxelles-Capitale, compte tenu de la densité et de l'enchevêtrement de son tissu urbain.

Il convient de souligner expressément que le nouveau 6° de l'article 123/2, § 1^{er}, ne s'applique qu'aux terrains s'étendant sur le territoire de plusieurs communes de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette limitation résulte directement du champ d'application territorial du CoBAT, qui ne régit que l'aménagement du territoire sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, et de la compétence du fonctionnaire délégué, qui est une autorité régionale bruxelloise. En conséquence, si un terrain, tel que défini ci-dessus, s'étend à la fois sur le territoire d'une commune de la Région de Bruxelles-Capitale et sur le territoire d'une commune de la Région flamande, ce seul fait ne suffit pas à rendre le fonctionnaire délégué compétent en vertu du présent 6°. L'instruction d'une telle demande continuera d'être régie, pour la partie bruxelloise du terrain, par les règles de droit commun du CoBAT, sans préjudice des éventuelles règles de coordination interrégionale applicables.

Un nouveau 7° ajoute la compétence du fonctionnaire délégué pour la délivrance des permis d'urbanisme se situant dans le périmètre d'un PAD approuvé par le Gouvernement, et cela afin de garantir une cohérence régionale par rapport au développement des PAD, outil régional par excellence.

de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar, ongeacht de precieze locatie van de op dat terrein geplande handelingen en werken. Indien de handelingen en werken betrekking hebben op een perceel dat grenst aan een ander perceel van dezelfde eigenaar en die twee percelen samen een terrein vormen dat zich over twee gemeenten uitstrekt, valt de aanvraag onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar, zelfs indien de handelingen en werken volledig plaatsvinden op het deel van het terrein dat onder één enkele gemeente valt.

De hervorming biedt een oplossing voor een duidelijk vastgestelde praktische moeilijkheid. Wanneer een terrein zich uitstrekt over het grondgebied van twee of meer Brusselse gemeenten, kan het onderzoek van eenzelfde project door twee afzonderlijke gemeentelijke overheden leiden tot ongelijke behandeling, inconsistenties in de opgelegde voorwaarden of zelfs tot blokkeringsituaties wanneer de twee gemeenten tegenstrijdige standpunten innemen. Deze moeilijkheden zijn in het bijzonder voelbaar bij grootschalige projecten of bij terreinen die op gemeentegrenzen liggen, wat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nochtans vrij vaak voorkomt, gezien de dichtheid en de verwevenheid van het stedelijke weefsel.

Er dient uitdrukkelijk te worden benadrukt dat het nieuwe punt 6° van artikel 123/2, §1 uitsluitend van toepassing is op terreinen die zich uitstrekken over het grondgebied van meerdere gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze beperking vloeit rechtstreeks voort uit het territoriale toepassingsgebied van het BWRO, dat uitsluitend betrekking heeft op de ruimtelijke ordening op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en uit de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar, die een Brusselse gewestelijke autoriteit is. Indien een terrein, zoals hierboven gedefinieerd, zich zowel uitstrekt over het grondgebied van een gemeente van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als over het grondgebied van een gemeente van het Vlaams Gewest, volstaat dit feit op zich bijgevolg niet om de gemachtigde ambtenaar bevoegd te maken krachtens dit punt 6°. Het onderzoek van een dergelijke aanvraag zal, wat het Brusselse deel van het terrein betreft, ook in de toekomst worden geregeld door de gemeenschappelijke regels van het BWRO, onverminderd eventuele toepasselijke regels inzake intergewestelijke coördinatie.

Een nieuw punt 7° voegt de bevoegdheid toe van de gemachtigde ambtenaar voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen die vallen binnen de perimeter van een door de regering goedgekeurd RPA, teneinde de gewestelijke samenhang te waarborgen met betrekking tot de ontwikkeling van de RPA's, een gewestelijk instrument bij uitstek.

Article 9

L'article 9 de la proposition d'ordonnance remplace l'article 123/4 du CoBAT. L'article 123/4 tel que résultant de la présente modification est composé de quatre paragraphes.

Le premier paragraphe habilite le Gouvernement à déterminer les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet. Cette habilitation, qui se trouvait auparavant à l'article 124 du Code - disposition qui ne concerne que les permis relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins – est déplacée à l'article 123/4 qui est une disposition générale applicable tant aux demandes relevant du collège des bourgmestre et échevins que celles relevant de la compétence du fonctionnaire délégué. Le Gouvernement détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

Le deuxième paragraphe prévoit que l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme ou d'un recours administratif à l'encontre d'une décision portant sur une telle demande peut donner lieu au paiement d'une redevance destinée à couvrir les frais administratifs liés au traitement de cette demande ou de ce recours. Le conseil communal fixe, par règlement, la redevance applicable aux demandes relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins. Le Gouvernement fixe, par arrêté, la redevance applicable aux demandes relevant de la compétence du fonctionnaire délégué, ainsi qu'aux recours administratifs. La présente modification comble une lacune identifiée dans le CoBAT, qui ne contient actuellement aucune disposition autorisant expressément la perception de redevances administratives pour le traitement des demandes de permis et des recours administratifs afférents. En l'absence d'une telle disposition, les services de la Région de Bruxelles-Capitale ne percevaient aucune redevance pour l'instruction des dossiers relevant de la compétence du fonctionnaire délégué. Les communes, quant à elles, avaient, dans certains cas, adopté des règlements-taxes ou des règlements de redevances pour le traitement des demandes relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins. Ces règlements communaux reposaient sur l'autonomie communale et/ou sur l'article 170, §4 de la Constitution, qui reconnaît aux communes le pouvoir d'établir des impositions. Le nouvel article 123/4, §2 n'a pas pour objet de restreindre l'autonomie fiscale des communes garantie par l'article 170, §4 de la Constitution. Elle établit uniquement un fondement légal dans le CoBAT pour la perception de redevances administratives destinées à couvrir les frais de traitement des demandes de permis. Elle ne fait pas obstacle à ce qu'une commune établisse, par règlement de son conseil communal, une taxe sur les demandes de permis d'urbanisme et de lotir relevant de sa compétence, dans le respect des conditions

Artikel 9

Artikel 9 van het voorstel van ordonnantie vervangt artikel 123/4 van het BWRO. Artikel 123/4, zoals dat uit deze wijziging voortvloeit, bestaat uit vier paragrafen.

De eerste paragraaf machtigt de regering om de voorwaarden vast te leggen waaronder een vergunningaanvraagdossier als volledig wordt beschouwd. Deze machtiging, die voorheen was opgenomen in artikel 124 van het wetboek – een bepaling die uitsluitend betrekking heeft op vergunningen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen – is verplaatst naar artikel 123/4, een algemene bepaling die zowel van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen als op aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen. De regering bepaalt aan welke voorwaarden moet worden voldaan om een vergunningaanvraagdossier als volledig te beschouwen.

In de tweede paragraaf wordt bepaald dat het indienen van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of het instellen van een administratief beroep tegen een beslissing inzake een dergelijke aanvraag aanleiding kan geven tot de betaling van een vergoeding voor de administratieve kosten die verband houden met de behandeling van die aanvraag of dat beroep. De gemeenteraad stelt bij verordening de vergoeding vast die van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen. De regering legt bij besluit de vergoeding vast die van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen, alsmede op administratieve beroepen. Deze wijziging werkt een leemte weg die in het BWRO is vastgesteld; dat wetboek bevat momenteel geen bepaling die uitdrukkelijk de inning van administratieve vergoedingen toestaat voor de behandeling van vergunningsaanvragen en de daarop betrekking hebbende administratieve beroepen. Bij gebrek aan een dergelijke bepaling inden de diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geen vergoeding voor het onderzoek van dossiers die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vielen. De gemeenten hadden op hun beurt in sommige gevallen belastingverordeningen of vergoedingsverordeningen aangenomen voor de behandeling van aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vielen. Die gemeentelijke verordeningen steunden op de gemeentelijke autonomie en/of op artikel 170, §4 van de Grondwet, waarin aan de gemeenten de bevoegdheid wordt toegekend om belastingen in te voeren. Het nieuwe artikel 123/4, §2 heeft niet tot doel de fiscale autonomie van de gemeenten, zoals gewaarborgd door artikel 170, §4 van de Grondwet, in te perken. Deze bepaling legt uitsluitend een wettelijke grondslag in het BWRO vast voor het innen van

constitutionnelles et légales applicables. Si la commune fait le choix d'une redevance, la section de législation du Conseil d'État a constamment rappelé que celle-ci - par opposition à une taxe - doit constituer la rémunération pécuniaire d'un service rendu par l'autorité en faveur du redevable, considéré individuellement, et qu'un rapport raisonnable doit exister entre le coût ou la valeur du service fourni et le montant réclamé. La présente modification clarifie et sécurise ainsi le cadre pour l'ensemble des acteurs concernés en inscrivant directement dans le CoBAT le fondement légal de ces redevances. Il est précisé que les redevances relatives aux demandes relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins sont fixées par le conseil communal, par règlement, ce qui respecte pleinement l'autonomie communale. Les redevances relatives aux demandes relevant de la compétence du fonctionnaire délégué et aux recours administratifs sont fixées par le Gouvernement. L'introduction de la redevance vise uniquement à couvrir les frais administratifs liés au traitement des demandes et des recours, et non à constituer une recette budgétaire sans lien avec le service rendu. Cette précision est essentielle au regard de la distinction entre la redevance et la taxe, telle qu'elle est consacrée par la jurisprudence du Conseil d'État et de la Cour constitutionnelle. Il est par ailleurs signalé que l'article 200, §2 nouveau, reprend un mécanisme strictement identique pour les demandes de certificat d'urbanisme, afin d'assurer la cohérence et la complétude du dispositif.

Le troisième paragraphe prévoit que le demandeur peut, de sa propre initiative et préalablement à l'introduction de sa demande, solliciter l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente visé à l'article 126, §2, 1° et à l'article 177, §2, 1°. Cette disposition introduit un régime hybride, qui se distingue à la fois de l'ancien système — dans lequel l'avis du SIAMU devait obligatoirement être joint à la demande de permis avant son introduction, ce qui constituait un obstacle à l'introduction rapide des dossiers — et du régime institué par l'ordonnance du 30 novembre 2017, dans lequel l'avis du SIAMU était sollicité exclusivement par l'autorité délivrante dans le cadre de l'instruction. Le régime hybride ainsi institué offre au demandeur un choix stratégique entre deux configurations procédurales:

administratieve vergoedingen voor de behandeling van vergunningsaanvragen. Dat belet een gemeente niet om, bij verordening van haar gemeenteraad, een heffing in te voeren op aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen die onder haar bevoegdheid vallen, met inachtneming van de toepasselijke grondwettelijke en wettelijke voorwaarden. Indien de gemeente kiest voor een vergoeding, heeft de afdeling Wetgeving van de Raad van State herhaaldelijk benadrukt dat deze — in tegenstelling tot een belasting — een geldelijke vergoeding moet zijn voor een dienst die de overheid verleent ten gunste van de afzonderlijk beschouwde heffingsplichtige, en dat er een redelijke verhouding moet bestaan tussen de kosten of de waarde van de geleverde dienst en het gevraagde bedrag. Deze wijziging verduidelijkt en versterkt dus het kader voor alle betrokken partijen door de rechtsgrondslag voor deze vergoedingen rechtstreeks in het BWRO vast te leggen. Er wordt opgemerkt dat de vergoedingen voor aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen, door de gemeenteraad bij verordening worden vastgelegd, hetgeen volledig in overeenstemming is met de gemeentelijke autonomie. De vergoedingen met betrekking tot aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen en met betrekking tot administratieve beroepen worden door de regering vastgesteld. De invoering van de vergoeding is uitsluitend bedoeld om de administratieve kosten voor de behandeling van aanvragen en beroepen te dekken, en niet om begrotingsontvangsten te genereren die geen verband houden met de geleverde dienst. Deze verduidelijking is van essentieel belang met het oog op het onderscheid tussen een vergoeding en een belasting, zoals dat in de rechtspraak van de Raad van State en het Grondwettelijk Hof is bekrachtigd. Voorts wordt erop gewezen dat het nieuwe artikel 200, §2 een strikt identieke regeling bevat voor aanvragen van een stedenbouwkundig attest, teneinde de samenhang en de volledigheid van de regeling te waarborgen.

De derde paragraaf bepaalt dat de aanvrager op eigen initiatief en vóór het indienen van zijn aanvraag het advies kan inwinnen van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp zoals bedoeld in artikel 126, §2, 1° en in artikel 177, §2, 1°. Deze bepaling voert een hybride regeling in, die zich zowel onderscheidt van het oude systeem — waarin het advies van de DBDMH verplicht bij de vergunningsaanvraag moest worden gevoegd voordat deze werd ingediend, wat een belemmering vormde voor de snelle indiening van de dossiers — en van de regeling die bij de ordonnantie van 30 november 2017 werd ingesteld, waarbij het advies van de DBDMH uitsluitend door de vergunnende overheid werd ingewonnen in het kader van het onderzoek. De aldus ingestelde hybride regeling biedt de aanvrager een strategische keuze tussen twee procedurele opties:

1) Première configuration:

Le demandeur qui souhaite disposer de l'avis du SIAMU avant l'introduction de sa demande, ou qui estime utile d'anticiper cet avis pour adapter son projet, peut solliciter lui-même cet avis auprès du SIAMU préalablement à l'introduction de sa demande de permis. Le SIAMU rend son avis dans un délai identique à celui visé à l'article 126, §3, ou à l'article 177, §3, soit 30 jours, ou 60 jours pour les dossiers dont la complexité en matière de prévention incendie le justifie - dans les mêmes conditions que celles applicables lorsque l'avis est sollicité par l'autorité délivrante elle-même. Le demandeur joint à sa demande de permis soit l'attestation de demande d'avis délivrée par le SIAMU, soit l'avis du SIAMU accompagné des documents cachetés. Dans cette première configuration:

- si le demandeur joint l'avis lui-même, l'autorité délivrante n'est pas tenue de solliciter à nouveau l'avis du SIAMU et peut poursuivre l'instruction sur la base de l'avis déjà rendu;
- si le demandeur joint uniquement l'attestation de demande d'avis - signifiant que la demande a bien été introduite mais que l'avis n'a pas encore été rendu au moment de l'introduction de la demande de permis - l'autorité délivrante ne sollicite pas l'avis et attend que le SIAMU transmette son avis directement. Lorsqu'une attestation d'avis du SIAMU est jointe à la demande de permis et que cet avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jours de retard pris par le SIAMU pour envoyer son avis.

2) Deuxième configuration:

Lorsque le demandeur ne joint ni l'attestation de demande d'avis ni l'avis lui-même, l'autorité délivrante sollicite l'avis du SIAMU simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, conformément à l'article 126, §2, 1° ou à l'article 177, §2, 1°. Le délai d'avis est, là encore, de 30 ou 60 jours selon la complexité du dossier. Lorsque l'avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jours de retard pris par le SIAMU pour envoyer son avis.

1) Eerste optie:

Een aanvrager die vóór het indienen van zijn aanvraag over het advies van de DBDMH wenst te beschikken, of die het nuttig acht om op dat advies te anticiperen teneinde zijn project aan te passen, kan zelf dat advies bij de DBDMH aanvragen voordat hij zijn vergunningsaanvraag indient. De DBDMH brengt zijn advies uit binnen dezelfde termijn als bedoeld in artikel 126, §3 of in artikel 177, §3, namelijk 30 dagen, of 60 dagen voor dossiers waarvan de complexiteit op het gebied van brandpreventie dit rechtvaardigt – onder dezelfde voorwaarden als die welke van toepassing zijn wanneer het advies door de vergunnende overheid zelf wordt aangevraagd. De aanvrager voegt bij zijn vergunningsaanvraag hetzij het door de DBDMH afgegeven attest van aanvraag van een advies, hetzij het advies van de DBDMH, vergezeld van de gewaarmerkte documenten. In deze eerste optie:

- indien de aanvrager het advies zelf bijvoegt, is de vergunnende overheid niet verplicht om opnieuw een advies in te winnen bij de DBDMH en kan zij het onderzoek voortzetten op basis van het reeds uitgebrachte advies;
- indien de aanvrager enkel het attest van aanvraag van een advies bijvoegt – wat betekent dat de aanvraag weliswaar is ingediend, maar dat het advies op het moment van indiening van de vergunningsaanvraag nog niet is uitgebracht – vraagt de vergunnende overheid het advies niet aan en wacht zij tot de DBDMH zijn advies rechtstreeks toezendt. Wanneer bij de vergunningsaanvraag een attest van de DBDMH is gevoegd en dat advies niet binnen de geldende termijn wordt verzonden, wordt de procedure voortgezet en wordt de termijn waarbinnen de vergunnende overheid een beslissing over de aanvraag moet nemen, verlengd met het aantal dagen vertraging dat de DBDMH heeft opgelopen bij het verzenden van zijn advies.

2) Tweede optie:

Indien de aanvrager noch het attest van aanvraag van een advies, noch het advies zelf bijvoegt, vraagt de vergunnende overheid het advies van de DBDMH aan op hetzelfde moment dat zij het ontvangstbewijs van het volledige dossier verzendt, overeenkomstig artikel 126, §2, 1° of artikel 177, §2, 1°. De termijn voor het uitbrengen van een advies bedraagt ook hier 30 of 60 dagen, afhankelijk van de complexiteit van het dossier. Indien het advies niet binnen de geldende termijn wordt verzonden, wordt de procedure voortgezet en wordt de termijn waarbinnen de vergunnende overheid een beslissing over de aanvraag moet nemen, verlengd met het aantal dagen vertraging dat de DBDMH heeft opgelopen bij het verzenden van zijn advies.

Dans les deux configurations, le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du SIAMU, conformément à la règle posée par les articles 126, §3, alinéa 2 et 177, §3, alinéa 2. Les modalités d'exécution de ce régime hybride - notamment les conditions de forme de l'attestation de demande d'avis, les modalités de transmission de l'avis au SIAMU lorsque c'est le demandeur qui prend l'initiative, ainsi que les hypothèses dans lesquelles le délai d'avis de 60 jours s'applique - seront déterminées par arrêtés d'exécution du Gouvernement.

Le quatrième paragraphe reprend sans modification de portée la règle qui figurait dans l'article 123/4 existant avant la présente réforme, à savoir que, pour toute demande de permis, le Gouvernement arrête les moyens qui permettent au demandeur de connaître, à tout moment, le délai d'instruction restant à courir. Cette disposition, qui vise à assurer la transparence de la procédure à l'égard du demandeur, est maintenue sans changement. L'exposé des motifs précise, conformément aux recommandations légistiques applicables, que cette reproduction à l'identique n'emporte aucune modification de la portée de la disposition.

Article 10

La disposition visée à l'article 124 du CoBAT ayant été déplacée à l'article 123/4, §1^{er}, l'article 124, devenu sans objet, est abrogé.

Article 11

L'article 11 de la proposition d'ordonnance remplace l'article 125 du CoBAT dans son intégralité. Cet article regroupe les règles relatives à l'introduction de la demande de permis et à la vérification de la complétude du dossier.

Le paragraphe 1^{er} reprend, dans une formulation harmonisée avec celle utilisée pour les demandes relevant de la compétence du fonctionnaire délégué à l'article 176, §1^{er}, les deux modalités d'introduction de la demande de permis: l'envoi par lettre recommandée à la poste, adressée au collège des bourgmestre et échevins, ou le dépôt physique à la maison communale, à l'attention du collège des bourgmestre et échevins, auquel cas une attestation de dépôt est délivrée sur-le-champ. Cette harmonisation est de nature purement formelle et ne modifie pas le régime applicable.

Le paragraphe 2 reprend, sans modification de portée normative, les vérifications que la commune est tenue d'opérer préalablement à la délivrance de l'accusé de réception, à savoir la vérification de la soumission éventuelle de la demande à une évaluation de ses

In beide gevallen kan de vergunning niet worden afgegeven zonder het advies van de DBDMH, overeenkomstig de regel die bepaald is in artikel 126, §3, tweede lid en artikel 177, §3, tweede lid. De uitvoeringsbepalingen van deze hybride regeling – met name de vormvoorwaarden voor het attest van aanvraag van een advies, de wijze waarop het advies door de DBDMH wordt doorgestuurd wanneer de aanvrager het initiatief neemt, alsmede de gevallen waarin de adviestertermijn van 60 dagen van toepassing is – zullen door de regering bij uitvoeringsbesluiten worden bepaald.

De vierde paragraaf neemt, zonder wijziging van de strekking, de regel over die vóór de onderhavige hervorming in artikel 123/4 was opgenomen, namelijk dat de regering voor alle vergunningsaanvragen de middelen bepaalt die de aanvrager in staat stellen om op elk moment de nog lopende onderzoekstermijn te kennen. Deze bepaling, die tot doel heeft de transparantie van de procedure ten aanzien van de aanvrager te waarborgen, blijft ongewijzigd van kracht. In de memorie van toelichting wordt, overeenkomstig de geldende wetgevingstechnische aanbevelingen, verduidelijkt dat deze identieke overname geen wijziging inhoudt van de strekking van de bepaling.

Artikel 10

Aangezien de bepaling bedoeld in artikel 124 van het BWRO verplaatst is naar artikel 123/4, §1, wordt artikel 124, dat doelloos is geworden, opgeheven.

Artikel 11

Artikel 11 van het voorstel van ordonnantie vervangt artikel 125 van het BWRO in zijn geheel. In dit artikel worden de regels gebundeld met betrekking tot het indienen van de vergunningsaanvraag en de controle van de volledigheid van het dossier.

In paragraaf 1 worden, in een formulering die is afgestemd op die welke in artikel 176, §1 wordt gebruikt voor aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen, de twee wijzen van indiening van de vergunningsaanvraag vermeld: verzending per aangetekende brief, gericht aan het college van burgemeester en schepenen, of fysieke afgifte in het gemeentehuis, ter attentie van het college van burgemeester en schepenen, in welk geval onmiddellijk een bewijs van afgifte wordt verstrekt. Deze harmonisatie is louter formeel van aard en brengt geen wijzigingen aan in de toepasselijke regeling.

In paragraaf 2 worden, zonder wijziging van de normatieve strekking, de controles vermeld die de gemeente moet uitvoeren alvorens het ontvangstbewijs af te geven, namelijk controleren of de aanvraag al dan niet onderworpen is aan een effectenbeoordeling

incidences en application du présent Code, et, dans la négative, la vérification de la susceptibilité du projet d'affecter significativement une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000, conformément aux modalités prévues à l'article 61 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature. Le paragraphe 2 est reproduit à l'identique de la disposition antérieure et n'emporte aucune signification normative nouvelle.

Le paragraphe 3 comporte les modifications les plus substantielles apportées par l'article 11 de la proposition.

1) Réduction du délai de vérification de la complétude (45 à 20 jours)

Dans le régime antérieur, la commune disposait d'un délai de 45 jours à compter de la réception de la demande pour notifier au demandeur soit un accusé de réception de dossier complet, soit le caractère incomplet du dossier. Ce délai est ramené à 20 jours et ce, de la même manière que le délai applicable dans la procédure devant le fonctionnaire délégué en application de l'article 176, §3. Cette réduction de 25 jours participe à l'accélération générale de la procédure.

2) Clarification de la notion de dossier complet

La proposition entend apporter des précisions ce qui constitue un dossier complet. Un dossier sera considéré comme tel par le collège lorsque celui-ci contient tous les éléments qui permettent à l'autorité délivrante d'apprécier les tenants et les aboutissants d'un projet et, si des mesures particulières de publicité doivent être mises en œuvre, lorsqu'il permet au public d'émettre des observations et/ou réclamations en connaissance de cause. Ainsi, à titre d'exemple, s'il devait manquer le formulaire statistique INS, l'autorité délivrante pourrait, selon l'objet du projet, considérer que ces informations n'empêchent pas de déclarer le dossier complet et de faire démarrer le délai d'instruction, sans préjudice cependant de l'obligation, pour le demandeur, de compléter sa demande en cours d'instruction.

Le collège devrait ainsi dans l'accusé de réception de dossier complet qu'il délivrerait identifier les documents ou renseignements qui n'ont pas encore été communiqués et le demandeur devrait les transmettre dans un délai fixé par l'autorité délivrante qui pourrait dépendre de la nature des documents concernés. En tout état de cause, à défaut d'avoir transmis ces documents, l'autorité délivrante ne pourra pas délivrer le permis sollicité.

overeenkomstig dit wetboek, en, indien dit niet het geval is, controleren of het project aanzienlijke gevolgen kan hebben voor een natuurreserveaat, een bosreserveaat of een Natura 2000-gebied, overeenkomstig de bepalingen van artikel 61 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud. Paragraaf 2 is een exacte overname van de eerdere bepaling en heeft geen nieuwe normatieve betekenis.

Paragraaf 3 bevat de meest ingrijpende wijzigingen die door artikel 11 van het voorstel worden aangebracht.

1) Verkorting van de termijn voor de controle van de volledigheid (van 45 naar 20 dagen)

Onder de vroegere regeling beschikte de gemeente over een termijn van 45 dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag om de aanvrager hetzij een ontvangstbewijs van volledig dossier te sturen, hetzij een mededeling dat het dossier onvolledig was. Deze termijn wordt teruggebracht tot 20 dagen, en wel op dezelfde wijze als de termijn die van toepassing is in de procedure voor de gemachtigde ambtenaar in toepassing van artikel 176, §3. Deze verkorting met 25 dagen draagt bij aan de algemene versnelling van de procedure.

2) Verduidelijking van het begrip 'volledig dossier'

Het voorstel heeft tot doel te verduidelijken wat onder een volledig dossier wordt verstaan. Een dossier wordt door het college als zodanig beschouwd wanneer het alle elementen bevat die de vergunnende overheid in staat stellen de verschillende aspecten van een project te beoordelen en, indien er speciale regelen van openbaarmaking moeten worden toegepast, het publiek op basis van het dossier in staat is om met kennis van zaken opmerkingen en/of bezwaren in te dienen. Zo zou bijvoorbeeld, indien het statistisch NIS-formulier ontbreekt, de vergunnende overheid, afhankelijk van het doel van het project, kunnen oordelen dat deze informatie geen belemmering vormt om het dossier als volledig aan te merken en de onderzoekstermijn te laten ingaan, zonder dat dit echter afbreuk doet aan de verplichting voor de aanvrager om zijn aanvraag tijdens het onderzoek te vervolledigen.

Het college zou derhalve in het bezorgde ontvangstbewijs van volledig dossier moeten aangeven welke documenten of inlichtingen nog niet zijn verstrekt, en de aanvrager zou die moeten toezenden binnen een door de vergunnende overheid bepaalde termijn, die afhankelijk kan zijn van de aard van de betreffende documenten. In ieder geval kan de vergunnende overheid, indien deze documenten niet zijn ingediend, de aangevraagde vergunning niet afgeven.

3) Remplacement du système d'instruction de la complétude

Lorsque le dossier déposé est incomplet, l'ancien article 126 prévoyait que si le demandeur communiquait une partie seulement des documents ou renseignements manquants, il était à nouveau fait application des mêmes alinéas, ce qui pouvait conduire à un enchaînement potentiellement illimité de demandes de compléments, dépourvu de toute prévisibilité pour le demandeur comme pour l'administration.

Le nouvel article 125, §3 substitue à cet enchaînement indéfini un mécanisme structuré à deux tours. En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un premier délai de trois mois pour communiquer les documents ou renseignements manquants. À l'initiative du demandeur, ce délai peut à une seule reprise être prolongé de trois mois, cette demande de prolongation devant intervenir avant l'expiration du premier délai de trois mois. Il se peut, par exemple, que le demandeur est amené à mener des études complémentaires complexes, nécessitant un délai plus long.

À l'issue de ce premier délai, trois situations sont envisagées: premièrement, si les éléments communiqués rendent le dossier complet, la commune adresse au demandeur un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception; deuxièmement, si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque; troisièmement, si les éléments communiqués ne rendent pas encore le dossier complet, la commune en informe le demandeur en précisant les documents ou renseignements encore manquants.

Dans ce dernier cas, le demandeur dispose d'un second et dernier délai de 3 mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce nouveau délai, la commune adresse au demandeur un accusé de réception dans les 15 jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

Il n'est donc jamais possible d'aller au-delà de deux tours de compléments. Ce mécanisme est plus rigide que le système antérieur, mais il est considérablement plus prévisible. La caducité automatique à l'issue de la deuxième tour traduit un choix de politique législative délibéré: si l'on exige de l'administration qu'elle instruisse les demandes dans des délais stricts et contraignants, il est cohérent d'exiger des demandeurs qu'ils fassent preuve d'une diligence équivalente dans la constitution de leur dossier. La responsabilité du bon déroulement de la procédure est ainsi partagée entre les deux parties. Permettre un nombre illimité de tours de compléments génère, au surplus, une charge administrative récurrente pour les services

3) Vervanging van het systeem voor het onderzoek naar de volledigheid

Wanneer het ingediende dossier onvolledig is, bepaalde het vroegere artikel 126 dat, indien de aanvrager slechts een deel van de ontbrekende documenten of inlichtingen verstrekke, dezelfde leden opnieuw van toepassing waren, hetgeen kon leiden tot een potentieel onbeperkte reeks verzoeken om aanvullende informatie, zonder enige voorspelbaarheid voor zowel de aanvrager als de overheid.

Het nieuwe artikel 125, §3 vervangt deze onbepaalde aaneenschakeling van verzoeken door een gestructureerd mechanisme in twee fasen. Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een eerste termijn van drie maanden om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren. Op initiatief van de aanvrager kan die termijn eenmalig met drie maanden worden verlengd, waarbij de aanvraag tot verlenging vóór het verstrijken van de eerste termijn van drie maanden moet worden ingediend. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat de aanvrager genoodzaakt is om aanvullend complex onderzoek te verrichten, waardoor meer tijd nodig is.

Na afloop van deze eerste termijn zijn er drie mogelijke scenario's: ten eerste, indien het dossier dankzij de verstrekte gegevens volledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst een ontvangstbewijs; ten tweede, indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag; ten derde, indien het dossier met de ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de gemeente de aanvrager hiervan in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

In dat laatste geval beschikt de aanvrager over een tweede en laatste termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen deze nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de gemeente de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst ervan een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

Het is dus nooit mogelijk om meer dan twee aanvullende rondes te doorlopen. Dit mechanisme is strenger dan het vorige systeem, maar het is aanzienlijk voorspelbaarder. Het feit dat de aanvraag na afloop van de tweede ronde automatisch vervalt, weerspiegelt een bewuste wetgevende keuze: als van de overheid wordt geëist dat zij aanvragen binnen strikte en bindende termijnen onderzoekt, is het logisch dat van aanvragers wordt geëist dat zij bij het samenstellen van hun dossier blijk geven van een gelijkwaardige zorgvuldigheid. De verantwoordelijkheid voor het goede verloop van de procedure wordt aldus door beide partijen gedeeld. Het toestaan van een onbeperkt aantal aanvullende rondes

communaux, sans contrepartie certaine sur la qualité des dossiers déposés. Le même mécanisme est introduit de manière symétrique et rigoureusement parallèle à l'article 176, §3, nouveau, pour la procédure devant le fonctionnaire délégué.

Le paragraphe 4 met à charge de la commune une obligation de transmission simultanée: dès l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet au demandeur, la commune en adresse copie au fonctionnaire délégué. Si elle n'a pas envoyé cet accusé de réception dans le délai prévu à cet effet, elle informe le fonctionnaire délégué de la date à laquelle le délai d'instruction a pris cours d'office. Cette disposition précise et complète l'ancien alinéa 5 de l'article 126 en déterminant avec exactitude l'objet de la notification due au fonctionnaire délégué. Cette précision est nécessaire: le fonctionnaire délégué doit en effet connaître avec certitude la date à laquelle le délai d'instruction a commencé à courir, afin de pouvoir exercer utilement sa compétence de saisine lorsque le collège reste en défaut de statuer dans le délai qui lui est imparti.

Le paragraphe 5 précise, par ailleurs, que l'autorité délivrante peut, à tout moment de la procédure, inviter le demandeur à fournir les informations complémentaires qu'elle juge utiles pour statuer en pleine connaissance de cause. Il ne s'agit là que d'une traduction du devoir de minutie qui découle des principes généraux de bonne administration et oblige l'autorité à effectuer une recherche minutieuse des faits, à récolter tous les renseignements nécessaires à la prise de décision et à prendre en considération tous les éléments du dossier, afin de pouvoir prendre la décision en pleine connaissance de cause, après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles à la résolution du cas d'espèce. La demande d'informations complémentaires ne suspend pas le délai d'instruction.

Article 12

L'article 12 de la proposition d'ordonnance a pour objet de recentrer l'article 126 du CoBAT sur sa fonction première: l'organisation de la consultation des administrations et instances au cours de l'instruction de la demande de permis. Les dispositions étrangères à cette fonction qui figuraient dans l'article 126 actuel - principalement les mécanismes d'avis conforme et les pouvoirs de dérogation - ont été soit supprimées, soit déplacées vers les articles du Code qui leur sont thématiquement plus appropriés.

leidt bovendien tot een terugkerende administratieve rompslomp voor de gemeentelijke diensten, zonder zekerheid dat dit een verbetering van de kwaliteit van de ingediende dossiers oplevert. Hetzelfde mechanisme wordt op symmetrische wijze en strikt parallel aan het nieuwe artikel 176, §3 ingevoerd voor de procedure voor de gemachtigde ambtenaar.

In paragraaf 4 wordt de gemeente verplicht tot gelijktijdige toezending: op het moment dat het ontvangstbewijs van volledig dossier naar de aanvrager wordt verzonden, stuurt de gemeente een afschrift daarvan naar de gemachtigde ambtenaar. Indien zij dat ontvangstbewijs niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft verzonden, stelt zij de gemachtigde ambtenaar in kennis van de datum waarop de onderzoekstermijn ambtshalve is ingegaan. Deze bepaling verduidelijkt het vroegere vijfde lid van artikel 126 en vult het aan door nauwkeurig te bepalen wat het voorwerp is van de kennisgeving die aan de gemachtigde ambtenaar moet worden gedaan. Deze verduidelijking is noodzakelijk: de gemachtigde ambtenaar moet immers met zekerheid weten op welke datum de onderzoekstermijn is ingegaan, om zijn bevoegdheid om op te treden op zinvolle wijze te kunnen uitoefenen wanneer het college nalaat binnen de toegewezen termijn een beslissing te nemen.

In paragraaf 5 wordt bovendien bepaald dat de vergunnende overheid de aanvrager op elk moment van de procedure kan verzoeken om de aanvullende informatie te verstrekken die zij nuttig acht om met volledige kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. Dit is slechts een concretisering van de zorgvuldigheidsplicht die voortvloeit uit de algemene beginselen van goed bestuur en die de overheid verplicht tot een grondig onderzoek van de feiten, tot het verzamelen van alle informatie die nodig is voor de besluitvorming en tot het in aanmerking nemen van alle elementen van het dossier, zodat zij met volledige kennis van zaken een beslissing kan nemen, na een redelijke afweging van alle elementen die relevant zijn voor de afhandeling van het betreffende geval. Het verzoek om aanvullende informatie leidt niet tot opschorting van de onderzoekstermijn.

Artikel 12

Artikel 12 van het voorstel van ordonnantie heeft tot doel artikel 126 van het BWRO terug te brengen naar zijn oorspronkelijke functie: het organiseren van de raadpleging van de besturen en instellingen tijdens het onderzoek van de vergunningsaanvraag. De bepalingen die geen verband houden met deze functie en die in het huidige artikel 126 zijn opgenomen – voornamelijk de mechanismen inzake eensluidend advies en de bevoegdheden tot afwijking – worden ofwel geschrapt, ofwel verplaatst naar artikelen van het wetboek die thematisch beter bij deze bepalingen passen.

Le paragraphe 1^{er} prévoit que simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, le collège des bourgmestre et échevins adresse une demande d'avis aux administrations et instances dont l'avis est requis par le CoBAT ou en vertu de celui-ci. La nouveauté est qu'il est précisé que l'autorité délivrante peut en outre solliciter l'avis de toute autre administration ou instance dont elle estime la consultation utile à l'instruction. La formulation antérieure ne le précisait pas clairement, même si, dans la pratique, cette consultation facultative était de pratique courante et s'imposait même en vertu du devoir de minutie afin de permettre à l'autorité de stater en toute connaissance de cause.

Le paragraphe 2 reproduit les règles relatives aux instances dont la consultation est obligatoire dans certaines hypothèses spécifiques non prévues ailleurs dans le Code ou en vertu de celui-ci. Ces administrations sont au nombre de deux: d'une part, le SIAMU (sauf dispense ou si le demandeur a déjà demandé d'initiative l'avis du SIAMU avant d'introduire sa demande) et, d'autre part, Bruxelles Environnement lorsque la demande porte sur un bien sis à proximité d'une zone à risque majeur, a été soumise à évaluation appropriée de la conservation de la nature, ou porte sur des actes et travaux susceptibles d'avoir une incidence sur des cours d'eau non navigables ou étangs régionaux. Ce paragraphe est reproduit à l'identique, sauf l'insertion de l'exception pour la consultation du SIAMU lorsque celui-ci est consulté d'initiative par le demandeur préalablement au dépôt de la demande.

Le paragraphe 3 prévoit qu'à défaut pour l'administration ou l'instance consultée d'avoir envoyé son avis dans les 30 jours de la réception de la demande, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis hors délai. Par dérogation à ce principe, le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du SIAMU. Le Gouvernement détermine dans quels cas le délai d'avis est porté à 60 jours en raison du degré de complexité du projet en matière de prévention incendie. Lorsque l'avis n'est pas envoyé dans ce délai, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer est prolongé du nombre de jours de retard. Ce paragraphe est reproduit sans modification de portée normative.

Le paragraphe 4 habilite le Gouvernement à arrêter, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence des avis visés, sont dispensés de tout ou partie

Paragraaf 1 bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen, gelijktijdig met de verzending van het ontvangstbewijs van volledig dossier, een verzoek om advies richt tot de besturen en instellingen waarvan het advies vereist is door of krachtens het BWRO. Nieuw is dat wordt verduidelijkt dat de vergunnende overheid bovendien het advies kan inwinnen van elk ander bestuur of elke andere instelling waarvan zij de raadpleging nuttig acht voor het onderzoek van de aanvraag. In de eerdere formulering werd dit niet duidelijk vermeld, hoewel deze facultatieve raadpleging in de praktijk gangbaar was en zelfs vereist was op grond van de zorgvuldigheidsplicht, zodat de overheid met volledige kennis van zaken een beslissing kon nemen.

In paragraaf 2 worden de regels weergegeven met betrekking tot de instellingen die in bepaalde specifieke gevallen, waarin het wetboek niet voorziet of die niet op grond daarvan zijn geregeld, verplicht moeten worden geraadpleegd. Het gaat om twee besturen: enerzijds de DBDMH (tenzij er sprake is van een vrijstelling of indien de aanvrager reeds op eigen initiatief het advies van de DBDMH heeft gevraagd alvorens zijn aanvraag in te dienen) en, anderzijds, Leefmilieu Brussel wanneer de aanvraag betrekking heeft op een onroerend goed dat in de nabijheid van een gebied met een groot risico is gelegen, aan een passende natuurbehoudbeslissing is onderworpen of betrekking heeft op handelingen en werken die gevolgen kunnen hebben voor niet-bevaarbare waterlopen of gewestelijke vijvers. Deze paragraaf wordt letterlijk overgenomen, met uitzondering van de invoeging van de uitzondering voor het raadplegen van de DBDMH wanneer dit op eigen initiatief door de aanvrager gebeurt vóór het indienen van de aanvraag.

Paragraaf 3 bepaalt dat, indien het geraadpleegde bestuur of de geraadpleegde instelling zijn of haar advies niet binnen 30 dagen na ontvangst van de aanvraag heeft toegezonden, de procedure wordt voortgezet zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat te laat is ingediend. In afwijking van dat beginsel kan de vergunning niet worden afgegeven zonder het advies van de DBDMH. De regering bepaalt in welke gevallen de termijn voor het uitbrengen van een advies wordt verlengd tot 60 dagen vanwege de complexiteit van het project op het gebied van brandpreventie. Indien het advies niet binnen die termijn wordt verzonden, wordt de procedure voortgezet en wordt de termijn waarbinnen de vergunnende overheid een beslissing moet nemen, verlengd met het aantal dagen vertraging. Deze paragraaf wordt overgenomen zonder wijzigingen van normatieve strekking.

Paragraaf 4 machtigt de regering om, na het advies van de betrokken besturen en instellingen te hebben ingewonnen, de lijst vast te leggen van de handelingen en werken die, vanwege hun geringe omvang, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of het ontbreken van relevantie van de bedoelde adviezen,

des avis requis en application de l'article 126, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions réglementaires d'un PAD, d'un PPAS, d'un permis de lotir ou d'un règlement d'urbanisme. Il est le pendant procédural de l'article 98, §2 nouveau, et est symétrique de l'article 177, §4 modifié. Il est renvoyé sur ce point au commentaire de la disposition modificative de l'article 98, §2.

Le paragraphe 5 reprend, sous une nouvelle numérotation, le contenu de l'ancien §6 de l'article 126: lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le collège transmet aux organes représentés à cette commission une copie du dossier, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. Ce paragraphe est également reproduit à l'identique.

L'ancien paragraphe 5 de l'article 126 habilitait le Gouvernement à arrêter la liste des actes et travaux dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7. Cette habilitation est supprimée de l'article 126 et déplacée à l'article 188/7. Ce déplacement est cohérent avec la logique de structuration du CoBAT: l'article 188/7 règle, avec les articles 188/8 et 188/9, le régime des mesures particulières de publicité, ce qui en fait le siège naturel de cette habilitation.

La présente réforme supprime par ailleurs tous les mécanismes d'avis conforme qui liaient la compétence du collège à l'accord d'un tiers - commission de concertation (§§ 7 et 8) ou fonctionnaire délégué (§ 9) - pour restituer au collège des bourgmestre et échevins l'intégralité de son pouvoir décisionnel dans les dossiers relevant de sa compétence, sous le seul contrôle administratif et juridictionnel de droit commun. En outre, le collège devient l'autorité compétente pour octroyer les dérogations aux plans et règlements pour les permis qu'elle délivre.

L'ancien §7 de l'article 126 prévoyait que, lorsque l'avis de la commission de concertation était unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme, la commission de concertation accordait elle-même, dans son avis, les dérogations éventuellement nécessaires, et que le collège des bourgmestre et échevins délivrait ensuite le permis sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation, le permis reproduisant le dispositif de cet avis. L'ancien §8 organisait le mécanisme symétrique: lorsque l'avis était unanimement défavorable et rendu dans les mêmes conditions, le collège était tenu de refuser le permis, la décision de refus reproduisant le dispositif de l'avis de la commission de concertation. La suppression de ces deux mécanismes constitue une modification substantielle du rôle de la commission de concertation dans

geheel of gedeeltelijk zijn vrijgesteld van de adviezen die krachtens artikel 126 vereist zijn, ook wanneer deze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een RPA, een BBP, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening. Dit artikel vormt de procedurele tegenhanger van het nieuwe artikel 98, §2 en is symmetrisch aan het gewijzigde artikel 177, §4. In dit verband wordt verwezen naar het commentaar bij de wijzigingsbepaling van artikel 98, §2.

In paragraaf 5 wordt, onder een nieuwe nummering, de inhoud van de vroegere §6 van artikel 126 overgenomen: wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van de overlegcommissie, stuurt het college aan de in die commissie vertegenwoordigde organen een afschrift van het dossier toe, gelijktijdig met de verzending van het ontvangstbewijs van volledig dossier. Ook deze paragraaf wordt letterlijk overgenomen.

De vroegere paragraaf 5 van artikel 126 machtigde de regering om de lijst vast te leggen van handelingen en werken die waren vrijgesteld van de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking. Die machtiging wordt uit artikel 126 geschrapt en verplaatst naar artikel 188/7. Die verplaatsing sluit aan bij de opbouw van het BWRO: artikel 188/7 bepaalt, samen met de artikelen 188/8 en 188/9, de regeling inzake de speciale regelen van openbaarmaking, waardoor dit artikel de logische plaats is voor deze machtiging.

Deze hervorming schaft bovendien alle mechanismen inzake eensluitend advies af die de bevoegdheid van het college afhankelijk maakten van de instemming van een derde partij – de overlegcommissie (§7 en §8) of de gemachtigde ambtenaar (§9) – om het college van burgemeester en schepenen zijn volledige beslissingsbevoegdheid terug te geven in de dossiers die onder zijn bevoegdheid vallen, uitsluitend onder het administratieve en jurisdictionele toezicht van het gemeen recht. Bovendien wordt het college de bevoegde overheid voor het verlenen van afwijkingen van de plannen en verordeningen met betrekking tot de vergunningen die het afgeeft.

De vroegere §7 van artikel 126 bepaalde dat, wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig was en werd uitgebracht in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van het voor stedenbouw bevoegde bestuur, de overlegcommissie zelf in haar advies de eventueel noodzakelijke afwijkingen toestond, en dat het college van burgemeester en schepenen vervolgens de vergunning afgaf op basis van het eensluitende advies van de overlegcommissie, waarbij de vergunning het beschikkend gedeelte van dat advies overnam. De vroegere §8 regelde het symmetrische mechanisme: wanneer het advies unaniem ongunstig was en onder dezelfde voorwaarden werd uitgebracht, was het college verplicht de vergunning te weigeren, waarbij de beslissing tot weigering het beschikkend gedeelte van het advies van de overlegcommissie overnam. De afschaffing van

la procédure d'instruction devant le collège des bourgmestre et échevins. À compter de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, l'avis de la commission de concertation devient un avis purement consultatif. Comme pour les autres avis consultatifs, le collège est tenu de prendre en compte cet avis mais n'est pas lié par son contenu. Il lui appartient, dans sa décision, d'expliquer en quoi l'avis a orienté - ou, le cas échéant, n'a pas orienté - sa décision, dans le respect des exigences générales de motivation formelle.

La suppression de l'ancien §9 de l'article 126 est la modification procédurale la plus significative de l'ensemble de la présente réforme pour ce qui concerne les demandes relevant du collège des bourgmestre et échevins. Dans le régime antérieur, lorsque la demande de permis n'était pas soumise à un PPAS en vigueur ou à un permis de lotir non périmé - c'est-à-dire lorsque le terrain concerné était situé en territoire non planifié au niveau local - la demande était soumise à l'avis du fonctionnaire délégué. Cet avis était contraignant: si le fonctionnaire délégué le notifiait dans le délai de 45 jours, le collège ne pouvait délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de cet avis. Si le fonctionnaire délégué ne notifiait pas son avis dans ce délai, son avis était présumé favorable, mais le collège ne pouvait pour autant octroyer les dérogations visées à l'article 153, §2. La suppression de ce mécanisme signifie que le collège des bourgmestre et échevins peut désormais délivrer un permis d'urbanisme pour un projet qui ne se trouve pas dans le périmètre d'un PPAS en vigueur ou d'un permis de lotir non périmé sans que le fonctionnaire délégué ne soit associé par le biais d'un avis conforme. Cette modification traduit un choix délibéré de politique urbanistique: la Région de Bruxelles-Capitale ayant considérablement développé ses instruments de planification depuis l'entrée en vigueur du CoBAT de 2004 (PRAS, PAD, PPAS), la couverture planologique du territoire bruxellois est aujourd'hui suffisamment dense pour que l'avis conforme systématique du fonctionnaire délégué sur les terrains non planifiés au niveau local ne se justifie plus comme protection de principe des intérêts régionaux. La cohérence des décisions communales avec les orientations régionales est désormais assurée par le contrôle de légalité exercé par le fonctionnaire délégué en application des articles 161 et 162 du CoBAT.

Les anciens §§ 10 et 11 de l'article 126 organisaient les pouvoirs de dérogation de la commission de concertation

deze twee mechanismen houdt een wezenlijke wijziging in van de rol van de overlegcommissie in de onderzoeksprocedure voor het college van burgemeester en schepenen. Met ingang van de inwerkingtreding van deze ordonnantie krijgt het advies van de overlegcommissie een louter raadgevend karakter. Net als bij andere raadgevende adviezen is het college verplicht om rekening te houden met dat advies, maar is het niet gebonden aan de inhoud ervan. Het is aan het college om in zijn beslissing uit te leggen in hoeverre het advies zijn beslissing heeft beïnvloed – of, in voorkomend geval, niet heeft beïnvloed –, met inachtneming van de algemene eisen inzake formele motivering.

De schrapping van de voormalige §9 van artikel 126 vormt de belangrijkste procedurele wijziging van de gehele voorliggende hervorming voor wat de verzoeken betreft die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen. In de vroegere regeling gold dat, wanneer de vergunningsaanvraag niet onder een geldend BBP of een nog niet verlopen verkavelingsvergunning viel – dat wil zeggen wanneer het betreffende terrein zich in een lokaal niet-bestemd gebied bevond – de aanvraag ter advies moest worden voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar. Dat advies was bindend: indien de gemachtigde ambtenaar het binnen de termijn van 45 dagen ter kennis bracht, kon het college de vergunning slechts afgeven met het uitdrukkelijke en eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar, waarbij de vergunning het beschikkend gedeelte van dat advies moest overnemen. Indien de gemachtigde ambtenaar zijn advies niet binnen die termijn ter kennis bracht, werd zijn advies geacht gunstig te zijn, maar kon het college desondanks de in artikel 153, §2 bedoelde afwijkingen niet toestaan. De afschaffing van dat mechanisme houdt in dat het college van burgemeester en schepenen voortaan een stedenbouwkundige vergunning kan afgeven voor een project dat niet binnen de perimeter van een geldend BBP of een nog niet verlopen verkavelingsvergunning valt, zonder dat de gemachtigde ambtenaar hierbij via een eensluidend advies wordt betrokken. Deze wijziging weerspiegelt een bewuste stedenbouwkundige beleidskeuze: aangezien het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn planningsinstrumenten aanzienlijk heeft uitgebreid sinds de inwerkingtreding van het BWRO van 2004 (GBP, RPA, BBP), is de planologische dekking van het Brusselse grondgebied thans voldoende dicht; het systematische eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot terreinen die op lokaal niveau niet zijn bestemd, is niet langer gerechtvaardigd als principiële bescherming van de gewestelijke belangen. De samenhang tussen de gemeentelijke beslissingen en de gewestelijke beleidslijnen wordt voortaan gewaarborgd door de toetsing op wettigheid die wordt uitgevoerd door de gemachtigde ambtenaar overeenkomstig de artikelen 161 en 162 van het BWRO.

De vroegere §10 en §11 van artikel 126 regelden de bevoegdheden tot het verlenen van afwijkingen van de

(lorsque son avis était unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme) et du fonctionnaire délégué. Avec la suppression de ces mécanismes, les pouvoirs de dérogation sont transférés directement dans les articles du CoBAT qui régissent le pouvoir décisionnel de chaque autorité compétente:

- pour le collège des bourgmestre et échevins: à l'article 156/2, §2 nouveau, qui énumère les dérogations que le collège peut accorder dans sa décision d'octroi du permis, moyennant motivation expresse;
- pour le fonctionnaire délégué: à l'article 188, §2 nouveau, qui énumère de manière symétrique les dérogations que le fonctionnaire délégué peut accorder dans sa décision;
- pour la procédure de recours administratif: à l'article 188/5, §2 nouveau, qui étend les mêmes pouvoirs de dérogation au Gouvernement statuant sur recours.

Ce transfert est cohérent avec la réforme d'ensemble: désormais, c'est chaque autorité délivrante elle-même - collège, fonctionnaire délégué, Gouvernement - qui accorde les dérogations dans sa propre décision, sans devoir s'appuyer sur l'avis conforme d'un autre organe.

Article 13

L'article 13 de la proposition d'ordonnance remplace l'article 126/1 du CoBAT dans son intégralité. L'article 126/1 régit la modification de la demande de permis en cours de procédure d'instruction devant le collège des bourgmestre et échevins.

Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, reprend le principe général selon lequel le demandeur peut modifier sa demande de permis préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, à tout moment de la procédure. L'alinéa 2 pose l'exception: lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, la demande ne peut être modifiée entre la délivrance de l'accusé de réception visé à l'article 125, §3 et la fin des mesures particulières de publicité.

Le paragraphe 2 prévoit que le demandeur qui souhaite modifier sa demande de permis avertit le collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée de son intention, et que le délai prévu à l'article 156 est suspendu à dater de l'envoi de cette lettre recommandée. Ce paragraphe est repris sans modification de portée normative par rapport au texte antérieur. La suspension

overlegcommissie (wanneer haar advies unaniem gunstig was en werd uitgebracht in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van het voor stedenbouw bevoegde bestuur) en van de gemachtigde ambtenaar. Met de afschaffing van deze mechanismen worden de bevoegdheden tot het verlenen van afwijkingen rechtstreeks overgeplaatst naar de artikelen van het BWRO die de beslissingsbevoegdheid van elke bevoegde overheid regelen:

- voor het college van burgemeester en schepenen: in het nieuwe artikel 156/2, §2, waarin de afwijkingen worden opgesomd die het college in zijn beslissing tot verlening van de vergunning kan toestaan, middels uitdrukkelijke motivering;
- voor de gemachtigde ambtenaar: in het nieuwe artikel 188, §2, waarin op symmetrische wijze de afwijkingen worden opgesomd die de gemachtigde ambtenaar in zijn beslissing kan toestaan;
- voor de administratieve beroepsprocedure: in het nieuwe artikel 188/5, §2, dat dezelfde bevoegdheden tot afwijking uitbreidt tot de regering die in beroep beslist.

Deze overplaatsing sluit aan bij de algehele hervorming: voortaan is het de vergunnende overheid zelf – het college, de gemachtigde ambtenaar of de regering – die in haar eigen beslissing afwijkingen toestaat, zonder dat zij daarvoor het eensluidende advies van een ander orgaan nodig heeft.

Artikel 13

Artikel 13 van het voorstel van ordonnantie vervangt artikel 126/1 van het BWRO in zijn geheel. Artikel 126/1 regelt de wijziging van de vergunningsaanvraag tijdens de onderzoeksprocedure voor het college van burgemeester en schepenen.

In paragraaf 1, eerste lid wordt het algemene beginsel vastgelegd dat de aanvrager zijn vergunningsaanvraag op elk moment van de procedure kan wijzigen, nog voordat het college van burgemeester en schepenen een beslissing heeft genomen. Het tweede lid legt de uitzondering vast: wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen is aan de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking, mag de aanvraag niet worden gewijzigd tussen de afgifte van het in artikel 125, §3 bedoelde ontvangstbewijs en het einde van de speciale regelen van openbaarmaking.

Paragraaf 2 bepaalt dat de aanvrager die zijn vergunningsaanvraag wenst te wijzigen, het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief van zijn voornemen in kennis stelt, en dat de in artikel 156 gestelde termijn wordt opgeschort vanaf de datum van verzending van deze aangetekende brief. Deze paragraaf wordt overgenomen zonder wijzigingen van normatieve

organisée par le §2 constitue le mécanisme général de gestion du délai en cas de modification de la demande. Le temps acquis avant la notification est préservé - le délai est simplement mis en attente - et n'est perdu que dans l'hypothèse, envisagée au §6, où les modifications sont substantielles et entraînent une véritable interruption. Cette articulation entre suspension (§§ 2, 4 et 5) et interruption (§6) est la clé de lecture de l'ensemble de l'article 126/1 et est explicitée ci-dessous aux commentaires des §§ 4 à 6.

Le paragraphe 3 prévoit que le demandeur introduit les modifications dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au collège des bourgmestre et échevins et que, passé ce délai, la demande de permis est caduque. La reformulation de ce paragraphe - «le demandeur introduit les modifications» en lieu et place de «les modifications sont introduites par le demandeur» - est de pure forme et n'emporte aucune modification de portée.

Le paragraphe 4 est le siège des modifications les plus substantielles apportées par la présente réforme. Il introduit un mécanisme structuré de vérification de la complétude de la demande modifiée, rigoureusement parallèle à celui que l'article 125, §3 instaure pour la demande initiale.

Dans les vingt jours de la réception de la demande modifiée, la commune vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au §5. Elle notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant les documents ou renseignements manquants. En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants. À l'issue de ce délai, trois situations sont envisagées: premièrement, si les éléments communiqués rendent le dossier complet, la commune adresse au demandeur un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception; deuxièmement, si aucun élément n'est communiqué, la demande de permis est caduque; troisièmement, si les éléments communiqués ne rendent pas encore le dossier complet, la commune en informe le demandeur en précisant les documents ou renseignements encore manquants. Dans le troisième cas, le demandeur dispose d'un second et dernier délai de 3 mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce délai, la commune adresse au demandeur un accusé de réception dans les 15 jours. À défaut, la demande de permis est caduque. Ce mécanisme à deux tours, avec caducité automatique à l'issue de la seconde, s'inspire du système introduit à l'article 125, §3 pour la demande initiale, et est symétrique avec le mécanisme introduit à l'article 177/1,

strekking ten opzichte van de vroegere tekst. De in §2 geregelde opschorting vormt het algemene mechanisme voor het beheer van de termijn in geval van wijziging van de aanvraag. De vóór de kennisgeving verstreken tijd blijft behouden – de termijn wordt slechts opgeschort – en gaat alleen verloren in het in §6 omschreven geval, waarbij de wijzigingen wezenlijk zijn en tot een daadwerkelijke onderbreking leiden. Dit verband tussen opschorting (§2, §4 en §5) en onderbreking (§6) vormt de sleutel tot de interpretatie van artikel 126/1 in zijn geheel en wordt hieronder nader toegelicht in het commentaar bij §4 tot en met §6.

Paragraaf 3 bepaalt dat de aanvrager de wijzigingen binnen een termijn van zes maanden na de kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen indient en dat de vergunningsaanvraag na het verstrijken van die termijn vervalt. De herformulering van deze paragraaf – 'dient de aanvrager de wijzigingen in' in plaats van 'worden de wijzigingen door de aanvrager ingediend' – is louter formeel en heeft geen invloed op de strekking ervan.

Paragraaf 4 bevat de meest ingrijpende wijzigingen die door voorliggende hervorming worden aangebracht. Deze paragraaf voert een gestructureerd mechanisme in om de volledigheid van de gewijzigde aanvraag te controleren, dat strikt parallel loopt aan het mechanisme dat in artikel 125, §3 voor de oorspronkelijke aanvraag wordt ingevoerd.

Binnen twintig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag gaat de gemeente na of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw aan onderzoekshandelingen moet worden onderworpen in het licht van de in §5 bedoelde voorwaarden. Ze stelt de aanvrager per aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs, indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, waarbij ze aangeeft welke documenten of inlichtingen ontbreken. Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van 3 maanden vanaf de datum van deze kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren. Na afloop van deze termijn zijn er drie mogelijke scenario's: ten eerste, indien het dossier dankzij de verstrekte gegevens volledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst ervan een ontvangstbewijs; ten tweede, indien geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag; ten derde, indien het dossier met de ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de gemeente de aanvrager daarvan in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken. In het derde geval beschikt de aanvrager over een tweede en laatste termijn van 3 maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen deze termijn worden ingediend, stuurt de gemeente de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag. Dit mechanisme met

§4 pour la procédure devant le fonctionnaire délégué. Il impose une discipline procédurale au demandeur qui souhaite modifier sa demande, évitant que la procédure de modification ne se prolonge indéfiniment au gré des échanges de documents. Le dernier alinéa du paragraphe 4 prévoit qu'en l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés aux alinéas 1er, 3 et 4, la suspension visée au §2 est levée et le délai restant dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision conformément à l'article 156 reprend son cours le lendemain de l'échéance de ce délai. L'expression «reprend son cours» est préférée à l'ancienne formulation «recommence à courir»: seule la portion non écoulée du délai continue, le temps déjà couru avant la suspension étant intégralement préservé. La notion de «délai restant» est introduite pour la même raison de clarté.

Le paragraphe 5 prévoit que lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 156/2, § 2, qu'impliquait le projet initial, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande modifiée sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés. La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4. Le délai restant dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision conformément à l'article 156 reprend son cours à compter de cette date. Par rapport à la version antérieure, la référence aux dérogations a été actualisée: le § 5 vise désormais les dérogations visées à l'article 156/2, § 2, qui est la disposition qui recueille l'ensemble des pouvoirs de dérogation du collège des bourgmestre et échevins, en remplacement des anciens §§ 10 et 11 de l'article 126. Comme au § 4, l'expression «reprend son cours» est substituée à l'ancienne formule «recommence à courir», pour les mêmes motifs. Enfin, le paragraphe 5 confère une habilitation au Gouvernement lui permettant de préciser la notion de modifications substantielles. Cette notion n'est pas toujours aisée à appréhender. Le Gouvernement pourrait ainsi notamment définir certaines hypothèses dans lesquelles une modification n'est pas substantielle ou établir des critères permettant de déterminer si une modification est substantielle ou non.

deux fases, waarbij de aanvraag na afloop van de tweede fase automatisch vervalt, is geïnspireerd op het systeem dat in artikel 125, §3 wordt ingevoerd voor de oorspronkelijke aanvraag, en is symmetrisch met het mechanisme dat wordt ingevoerd in artikel 177/1, §4 voor de procedure voor de gemachtigde ambtenaar. Het legt de aanvrager die zijn aanvraag wenst te wijzigen, procedurele discipline op, waardoor wordt voorkomen dat de wijzigingsprocedure zich door het uitwisselen van documenten eindeloos voortsleept. Het laatste lid van paragraaf 4 bepaalt dat, indien het ontvangstbewijs niet is afgegeven of de kennisgeving dat het dossier onvolledig is, niet is verstrekt binnen de in het eerste, derde en vierde lid genoemde termijnen, de in §2 bedoelde opschorting wordt opgeheven en de resterende termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing overeenkomstig artikel 156 moet meedelen, verderloopt vanaf de dag na het verstrijken van die termijn. De uitdrukking 'loopt verder' verdient de voorkeur boven de vroegere formulering 'begint opnieuw te lopen': alleen het nog niet verstreken deel van de termijn loopt door, terwijl de tijd die vóór de opschorting reeds was verstreken, volledig behouden blijft. Het begrip 'resterende termijn' wordt om dezelfde reden van duidelijkheid ingevoerd.

Paragraaf 5 bepaalt dat, wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, bijkomstig van aard zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het oorspronkelijke project of om de in artikel 156/2, §2 bedoelde afwijkingen uit de aanvraag te schrappen die in het oorspronkelijke project waren opgenomen, het college van burgemeester en schepenen over de gewijzigde aanvraag beslist zonder dat deze opnieuw aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen moet worden onderworpen. De in §2 bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het in §4 bedoelde ontvangstbewijs van volledig dossier. De resterende termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing overeenkomstig artikel 156 ter kennis moet brengen, loopt vanaf die datum verder. Ten opzichte van de vorige versie is de verwijzing naar de afwijkingen bijgewerkt: §5 heeft voortaan betrekking op de afwijkingen bedoeld in artikel 156/2, §2, de bepaling waarin alle bevoegdheden tot het verlenen van afwijkingen door het college van burgemeester en schepenen zijn gebundeld, ter vervanging van de vroegere §10 en §11 van artikel 126. Net als in §4 komt de uitdrukking 'loopt verder' in de plaats van de vroegere formulering "begint opnieuw te lopen", om dezelfde redenen. Ten slotte verleent paragraaf 5 de regering de machtiging om het begrip "wezenlijke wijzigingen" nader te omschrijven. Dat begrip is niet altijd even gemakkelijk te begrijpen. De regering zou zo onder meer bepaalde gevallen kunnen definiëren waarin een wijziging niet wezenlijk is, of criteria kunnen vastleggen aan de hand waarvan kan worden bepaald of een wijziging al dan niet wezenlijk is.

Le paragraphe 6 prévoit que lorsque les modifications apportées par le demandeur ne répondent pas aux conditions visées au §5 — c'est-à-dire lorsqu'elles sont substantielles, affectent l'objet du projet ou ne sont pas accessoires —, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que le collège des bourgmestre et échevins détermine. Dans ce cas, par dérogation au §2, le délai prévu à l'article 156 est interrompu à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au §4. Un nouveau délai, déterminé conformément à l'article 156 eu égard aux caractéristiques de la demande modifiée, prend cours à compter de cette même date. Ce paragraphe est le siège des modifications terminologiques les plus significatives de l'article 126/1 nouveau. L'ancienne version du §6 prévoyait que «la suspension visée au §2 prend fin» puis qu'un délai «commence à courir». La formulation du mécanisme a été modifiée; le délai prévu à l'article 156 est interrompu. L'interruption se distingue de la suspension en ce que le temps acquis avant elle est définitivement perdu: le délai ne reprend pas son cours pour la fraction restante, mais repart intégralement de zéro. C'est précisément ce qui se passe en cas de modifications substantielles: la demande modifiée est assimilable à une nouvelle demande, soumise à un cycle d'instruction intégral, et il serait incohérent que le collège ne dispose plus que d'une fraction de délai pour l'instruire. La notion d'interruption traduit ainsi fidèlement la réalité procédurale, là où la suspension — mécanisme de l'article 126/1 dans les hypothèses des §§4 et 5 — implique par nature la préservation du temps acquis. L'ancienne formule précisait que le nouveau délai commençait à courir «par dérogation à l'article 156». Pour être parfaitement exact, ce à quoi il est dérogé dans le §6, ce n'est pas réellement à l'article 156, mais à la règle de suspension établie par le §2, aux termes de laquelle le temps acquis est préservé. La nouvelle formule «par dérogation au §2» est donc techniquement plus exacte. La formule «un nouveau délai, déterminé conformément à l'article 156 eu égard aux caractéristiques de la demande modifiée» est une adjonction par rapport à la version antérieure, laquelle se bornait à prévoir qu'un nouveau délai «commence à courir» sans préciser comment il était calculé. Cette précision est importante: elle reconnaît explicitement que les modifications substantielles peuvent avoir modifié la nature même de la demande, en ce sens qu'une demande qui n'était initialement soumise ni à des mesures particulières de publicité ni à l'avis d'une instance peut, après modification, l'être, et inversement. Le nouveau délai n'est donc pas nécessairement identique à celui dont le collège disposait pour instruire la demande initiale: il est recalculé au regard des caractéristiques effectives de la demande telle que modifiée, conformément à la grille de l'article 156 dans sa version nouvelle. Cette précision apporte une sécurité juridique en évitant toute controverse sur la durée du délai applicable à la demande modifiée.

Paragraaf 6 bepaalt dat wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen niet voldoen aan de in §5 bedoelde voorwaarden — dat wil zeggen wanneer zij wezenlijk zijn, van invloed zijn op het voorwerp van het project of niet van bijkomstig belang zijn —, de gewijzigde aanvraag opnieuw moet worden onderworpen aan de onderzoekshandelingen die het college van burgemeester en schepenen bepaalt. In dat geval wordt, in afwijking van §2, de in artikel 156 bepaalde termijn onderbroken op de datum van verzending van het in §4 bedoelde ontvangstbewijs van volledig dossier. Een nieuwe termijn, die overeenkomstig artikel 156 wordt bepaald met inachtneming van de kenmerken van de gewijzigde aanvraag, gaat in vanaf diezelfde datum. Deze paragraaf bevat de belangrijkste terminologische wijzigingen van het nieuwe artikel 126/1. In de vroegere versie van §6 werd bepaald dat “de in §2 bedoelde opschorting vervalt” en dat vervolgens een termijn “begint te lopen”. De formulering van het mechanisme wordt gewijzigd; de in artikel 156 bepaalde termijn wordt onderbroken. Een onderbreking verschilt van een opschorting doordat de tijd die daarvoor is verstreken definitief verloren gaat: de termijn loopt niet verder voor het resterende deel, maar begint volledig opnieuw vanaf nul. Dat is precies wat er gebeurt bij wezenlijke wijzigingen: de gewijzigde aanvraag wordt beschouwd als een nieuwe aanvraag, die een volledige onderzoeksprocedure doorloopt, en het zou onlogisch zijn als het college nog maar over een fractie van de termijn zou beschikken om die te onderzoeken. Het begrip “onderbreking” geeft dus een getrouwe weergave van de procedurele realiteit, terwijl “opschorting” — het mechanisme van artikel 126/1, in de gevallen bedoeld in §4 en §5 — per definitie inhoudt dat de reeds verstreken termijn behouden blijft. In de oude formulering werd vermeld dat de nieuwe termijn “in afwijking van artikel 156” begon te lopen. Om volkomen nauwkeurig te zijn: in §6 wordt niet zozeer afgeweken van artikel 156, maar van de in §2 vastgelegde opschortingsregel, op grond waarvan de verstreken tijd behouden blijft. De nieuwe formulering “in afwijking van §2” is dus technisch gezien nauwkeuriger. De formulering “een nieuwe termijn, bepaald overeenkomstig artikel 156, rekening houdend met de kenmerken van de gewijzigde aanvraag” is een toevoeging ten opzichte van de vorige versie, waarin slechts werd bepaald dat een nieuwe termijn “begint te lopen” zonder dat werd gespecificeerd hoe die werd berekend. Deze verduidelijking is van belang: hiermee wordt uitdrukkelijk erkend dat wezenlijke wijzigingen de aard van de aanvraag zelf kunnen hebben veranderd, in die zin dat een aanvraag die aanvankelijk niet onderworpen was aan speciale regelen van openbaarmaking of aan het advies van een instelling, daar na wijziging wel aan onderworpen kan zijn en omgekeerd. De nieuwe termijn is dus niet noodzakelijkerwijs gelijk aan de termijn waarover het college beschikte om de oorspronkelijke aanvraag te onderzoeken: deze wordt opnieuw berekend op basis van de feitelijke kenmerken van de gewijzigde aanvraag, overeenkomstig het schema

Article 14

L'article 14 de la proposition d'ordonnance remplace l'article 156 du CoBAT. L'article 156 est la disposition qui fixe les délais dans lesquels le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision d'octroi ou de refus du permis d'urbanisme. La réforme de cet article traduit de manière chiffrée et directement lisible la réduction globale des délais d'instruction que la présente réforme entend réaliser.

Le paragraphe 1^{er} de l'article 156 nouveau, reprend sans modification le principe selon lequel la décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Le paragraphe 2 est le cœur de l'article et le siège des modifications les plus significatives apportées par l'article 14 de la proposition. Dans le régime antérieur, l'article 156, §2 prévoyait trois délais distincts: 75 jours lorsque la demande ne requérait ni intervention du fonctionnaire délégué en application des anciens §§ 9 et/ou 11 de l'article 126, ni mesures particulières de publicité; 90 jours lorsque la demande requérait soit l'intervention du fonctionnaire délégué, soit des mesures particulières de publicité, mais pas les deux cumulativement; 160 jours lorsque la demande requérait à la fois l'intervention du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Dans le régime nouveau, un nouveau délai de 45 jours est prévu lorsque la demande n'est soumise à l'avis d'aucune administration ou instance, ni à des mesures particulières de publicité. Le délai de 90 jours est maintenu lorsque la demande est soumise à l'avis d'une ou plusieurs administrations ou instances et à des mesures particulières de publicité. Cette simplification et réduction de délai est le reflet arithmétique des réformes procédurales adoptées par la présente proposition et trouve sa justification dans la logique d'ensemble de la réforme, explicitée ci-dessous.

La compréhension des nouveaux délais repose sur une décomposition en deux phases successives qui s'enchaînent à partir de la date de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, laquelle constitue le point de

Artikel 14

van artikel 156 in de nieuwe versie. Deze verduidelijking zorgt voor rechtszekerheid door onduidelijkheid over de duur van de termijn die van toepassing is op de gewijzigde aanvraag te vermijden.

Artikel 14 van het voorstel van ordonnantie vervangt artikel 156 van het BWRO. Artikel 156 bepaalt de termijnen waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing tot verlening of weigering van de stedenbouwkundige vergunning ter kennis moet brengen. De herziening van dit artikel geeft op een kwantificeerbare en direct begrijpelijke wijze uitdrukking aan de globale verkorting van de onderzoekstermijnen die met voorliggende hervorming wordt beoogd.

Paragraaf 1 van het nieuwe artikel 156 neemt het beginsel ongewijzigd over dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning tegelijkertijd per aangetekende brief aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar ter kennis wordt gebracht

Paragraaf 2 vormt de kern van het artikel en bevat de belangrijkste wijzigingen die door artikel 14 van het voorstel worden aangebracht. In de vorige regeling voorzag artikel 156, §2 in drie afzonderlijke termijnen: 75 dagen wanneer de aanvraag noch de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar overeenkomstig de vroegere §9 en/of §11 van artikel 126, noch speciale regelen van openbaarmaking vereiste; 90 dagen wanneer de aanvraag ofwel de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar, ofwel speciale regelen van openbaarmaking vereiste, maar niet beide tegelijk; 160 dagen wanneer de aanvraag zowel de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar als speciale regelen van openbaarmaking vereiste.

De nieuwe regeling voorziet in een nieuwe termijn van 45 dagen wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan het advies van een bestuur of instelling en evenmin onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking. De termijn van 90 dagen blijft van kracht wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van een of meer besturen of instellingen en onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking. Deze vereenvoudiging en verkorting van de termijnen vormen de rekenkundige weerspiegeling van de procedurele hervormingen die in dit voorstel worden doorgevoerd en vinden hun rechtvaardiging in de algemene logica van de hervorming, die hieronder wordt toegelicht.

Om inzicht te krijgen in de nieuwe termijnen is het noodzakelijk deze op te splitsen in twee aaneensluitende fasen die op elkaar volgen vanaf de datum van verzending van het ontvangstbewijs van volledig dossier; die datum

départ commun de l'ensemble des délais conformément à l'article 156, §2, alinéa 1^{er}.

1) Demande sans avis ni mesures particulières de publicité: 45 jours

Lorsque la demande ne requiert ni avis d'instance ni mesures particulières de publicité, le collège n'a à accomplir aucun acte d'instruction entre la délivrance de l'accusé de réception et sa décision. L'instruction se résume à l'examen du dossier par les services communaux. Un délai de 45 jours est jugé suffisant pour cet examen purement interne.

2) Demande soumise à avis d'instance: 75 jours

Si la demande est soumise à l'avis d'une instance, les instances consultées disposent, en application de l'article 126, §3 d'un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande d'avis - demande envoyée simultanément à l'accusé de réception de dossier complet conformément à l'article 126, §1^{er} - pour remettre leur avis. À l'expiration de ce délai de 30 jours, le collège dispose de 45 jours pour délibérer et notifier sa décision. La somme est: 30 jours (avis) + 45 jours (décision) = 75 jours.

3) Demande soumise aux mesures particulières de publicité: 90 jours

Si la demande est soumise aux mesures particulières de publicité (enquête publique et commission de concertation): en application de l'article 188/8, 1°, le collège doit organiser l'enquête publique dans les 15 jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. La durée de l'enquête publique est de 15 jours conformément à l'article 6 du Code.

L'avis de la commission de concertation (anciens §§ 6 à 8 de l'article 126) intervient dans les 45 jours après la clôture de l'enquête publique, conformément à l'article 188/9.

Au total, les mesures particulières de publicité occupent 75 jours à compter de l'accusé de réception.

À l'issue de cette période de 75 jours, le collège dispose de 15 jours pour délibérer et notifier sa décision. La somme est: 15 jours (lancement de l'enquête publique) + 15 jours (durée de l'enquête publique) + 45 jours (commission de concertation) + 15 jours (décision) = 75 jours.

vormt het gemeenschappelijke startpunt voor alle termijnen overeenkomstig artikel 156, §2, eerste lid.

1) Aanvraag zonder advies of speciale regelen van openbaarmaking: 45 dagen

Wanneer de aanvraag geen advies van een instelling en evenmin speciale regelen van openbaarmaking vereist, hoeft het college tussen de afgifte van het ontvangstbewijs en zijn beslissing geen onderzoekshandelingen te verrichten. De behandeling omvat het onderzoek van het dossier door de gemeentelijke diensten. Een termijn van 45 dagen wordt als voldoende beschouwd voor dit louter interne onderzoek.

2) Aanvraag onderworpen aan het advies van een instelling: 75 dagen

Indien de aanvraag onderworpen is aan het advies van een instelling, beschikken de geraadpleegde instellingen overeenkomstig artikel 126, §3 over een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek om advies – dat gelijktijdig met het ontvangstbewijs van volledig dossier overeenkomstig artikel 126, §1 wordt verzonden – om hun advies uit te brengen. Na het verstrijken van die termijn van 30 dagen beschikt het college over 45 dagen om te beraadslagen en zijn beslissing ter kennis te brengen. De som is: 30 dagen (advies) + 45 dagen (beslissing) = 75 dagen.

3) Aanvraag onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking: 90 dagen

Indien de aanvraag onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek en overlegcommissie): overeenkomstig artikel 188/8, 1° moet het college het openbaar onderzoek organiseren binnen 15 dagen na verzending van het ontvangstbewijs van volledig dossier. Het openbaar onderzoek duurt 15 dagen, overeenkomstig artikel 6 van het wetboek.

Het advies van de overlegcommissie (voorheen §6 tot en met §8 van artikel 126) wordt binnen 45 dagen na de afsluiting van het openbaar onderzoek uitgebracht, overeenkomstig artikel 188/9.

In totaal bestrijken de speciale regelen van openbaarmaking 75 dagen vanaf de ontvangstbevestiging.

Na afloop van deze periode van 75 dagen beschikt het college over 15 dagen om te beraadslagen en zijn beslissing ter kennis te brengen. De som is: 15 dagen (start van het openbaar onderzoek) + 15 dagen (duur van het openbaar onderzoek) + 45 dagen (overlegcommissie) + 15 dagen (beslissing) = 75 dagen.

L'introduction d'un délai de 45 jours pour les demandes sans avis ni mesures particulières de publicité constitue une nouveauté absolue. L'ancien minimum était de 75 jours, quelle que soit la complexité de la demande. Ce délai de 45 jours est identique à celui introduit pour la même catégorie de demandes dans la procédure devant le fonctionnaire délégué, le 1^o de l'article 178, §2 nouveau, prévoyant également 45 jours lorsque la demande n'est soumise à l'avis d'aucune administration ou instance, ni à des mesures particulières de publicité.

Par ailleurs, dans le régime antérieur, l'article 156, §2 prévoyait une double prolongation du délai de décision de 30 jours: d'une part, lorsque le délai expirait durant les vacances d'été et, d'autre part, lorsque les dispositions du CoBAT imposaient de reporter les mesures particulières de publicité en raison des vacances d'été. Le régime nouveau maintient cette double prolongation, mais en reformulant la deuxième prolongation. Celle-ci prévoit dorénavant que le collège des bourgmestre et échevins peut prolonger le délai de décision de trente jours lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2^o. Cette prolongation doit être notifiée au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1^{er}.

Le paragraphe 3 habilite le Gouvernement à arrêter les modalités d'exécution du présent article. Cette habilitation est reprise à l'identique de la version antérieure et ne comporte aucune modification de portée normative.

Article 15

L'article 15 de la proposition remplace intégralement l'article 156/2 du CoBAT. Cette réécriture résulte de la suppression des anciens §§9, 10 et 11 de l'article 126 du Code, lesquels organisaient un mécanisme d'avis conforme du fonctionnaire délégué et de la commission de concertation et d'octroi de dérogations pour les permis relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins.

Dans le régime antérieur, le CoBAT mettait en place un système spécifique pour les dérogations accordées par les permis délivrés par le collège des bourgmestre et échevins. En application des anciens §§7, 10 et 11 de l'article 126, lorsque l'avis de la commission de concertation était unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme, la commission de concertation accordait dans son avis les dérogations visées au § 11, et le collège délivrait ensuite le permis sur la base de cet avis conforme. Lorsque les dérogations n'étaient pas accordées par la commission de concertation, elles devaient l'être par le fonctionnaire

De invoering van een termijn van 45 dagen voor aanvragen waarvoor geen advies noch speciale regelen van openbaarmaking vereist zijn, is volstrekt nieuw. Het vroegere minimum bedroeg 75 dagen, ongeacht de complexiteit van de aanvraag. Deze termijn van 45 dagen is identiek aan de termijn die voor dezelfde categorie aanvragen wordt ingevoerd in de procedure voor de gemachtigde ambtenaar in artikel 178, §2, 1^o (nieuw), waarbij eveneens in 45 dagen wordt voorzien wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan het advies van een bestuur of instelling, noch aan speciale regelen van openbaarmaking.

Voorts voorzag artikel 156, §2 onder de oude regeling voor twee gevallen in een verlenging van de beslissingstermijn met 30 dagen: enerzijds wanneer de termijn afliep tijdens de zomervakantie en, anderzijds, wanneer de bepalingen van het BWRO voorschreven dat de speciale regelen van openbaarmaking moesten worden uitgesteld vanwege de zomervakantie. De nieuwe regeling behoudt die twee verlengingen, maar herformuleert de tweede verlenging. Voortaan kan het college van burgemeester en schepenen de beslissingstermijn met dertig dagen verlengen wanneer de termijn voor het openbaar onderzoek wordt opgeschort op grond van artikel 6, eerste lid, 2^o. Die verlenging moet aan de aanvrager ter kennis worden gebracht binnen de termijn die overeenkomstig het eerste lid wordt berekend.

Paragraaf 3 machtigt de regering om de uitvoeringsbepalingen van dit artikel vast te leggen. Die machtiging wordt ongewijzigd overgenomen uit de vorige versie en bevat geen wijzigingen met normatieve strekking.

Artikel 15

Artikel 15 van het voorstel vervangt artikel 156/2 van het BWRO in zijn geheel. Deze herformulering vloeit voort uit de schrapping van de vroegere §9, §10 en §11 van artikel 126 van het wetboek, die voorzagen in een mechanisme voor eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en de overlegcommissie, alsmede voor het verlenen van afwijkingen voor vergunningen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen.

In de vorige regeling stelde het BWRO een specifiek systeem in voor afwijkingen die werden toegestaan op basis van vergunningen die door het college van burgemeester en schepenen waren afgegeven. In toepassing van de vroegere §7, §10 en §11 van artikel 126 gold dat, wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig was en werd uitgebracht in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van het voor stedenbouw bevoegde bestuur, de overlegcommissie in haar advies de in §11 bedoelde afwijkingen toestond en dat het college vervolgens de vergunning afgaf op basis van dat eensluidende advies. Indien de afwijkingen niet

délégué, qui se prononçait dans les mêmes conditions et délais, étant précisé qu'à défaut de décision dans le délai imparti, les dérogations étaient réputées refusées. Ce système était séquentiel: il intercalait, entre la clôture des mesures particulières de publicité et la décision du collège, une étape supplémentaire - l'avis conforme du fonctionnaire délégué - qui allongeait la procédure et introduisait une complexité décisionnelle sans contrepartie qualitative démontrée. La réforme unifie la compétence décisionnelle dans la personne du collège: c'est désormais le collège lui-même qui, dans sa décision d'octroi du permis, accorde ou refuse les dérogations demandées. Par ailleurs, l'article 156/2 nouveau, ne se limite pas à transférer les pouvoirs dévolus aux anciens §§ 10 et 11 de l'article 126: il les adapte substantiellement, notamment en étendant le champ des instruments auxquels il peut être dérogé, tout en révisant les conditions de fond qui encadrent l'exercice de ce pouvoir (voir ci-après, à propos du paragraphe 2).

Le nouvel article 156/2 est composé de trois paragraphes.

Aux termes du nouveau paragraphe 1^{er}, le collège des bourgmestre et échevins peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. L'ancien texte de l'article 156/2 ne conférait que le pouvoir d'imposer des conditions. Le nouveau paragraphe 1^{er} explicite l'ensemble des pouvoirs décisionnels du collège des bourgmestre et échevins: délivrer, assortir de conditions, refuser. Il s'agit d'une clarification textuelle visant à mettre fin à l'asymétrie qui existait entre le texte de l'article 156/2 et celui de l'article 188 pour ce qui concerne les décisions du fonctionnaire délégué et de l'article 188/5 concernant les décisions du Gouvernement sur recours.

Le paragraphe 2 reprend et adapte les dérogations qui figuraient dans l'ancien §11 de l'article 126, supprimé par la présente réforme. Ce transfert est cohérent avec la suppression du mécanisme d'avis conforme du fonctionnaire délégué et de la commission de concertation pour les dérogations: désormais, c'est le collège des bourgmestre et échevins lui-même qui accorde les dérogations dans sa décision. Aux termes du nouveau §2, 1°, le collège des bourgmestre et échevins peut, dans sa décision d'octroi du permis, déroger moyennant motivation expresse aux prescriptions réglementaires d'un PAD, ainsi qu'aux prescriptions d'un PPAS ou d'un permis de lotir, pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux affectations, et que la demande de permis ait

door de overlegcommissie werden toegestaan, moesten zij worden toegestaan door de gemachtigde ambtenaar, die onder dezelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn een beslissing nam, met dien verstande dat, indien binnen de gestelde termijn geen beslissing werd genomen, de afwijkingen als afgewezen werden beschouwd. Dat systeem was sequentieel: tussen de afsluiting van de speciale regelen van openbaarmaking en de beslissing van het college werd een extra stap ingevoegd – het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar – die de procedure verlengde en de besluitvorming complexer maakte zonder dat dit aantoonbaar tot een kwalitatieve verbetering leidde. De hervorming brengt de beslissingsbevoegdheid onder bij het college: voortaan is het het college zelf dat, in het kader van zijn beslissing tot verlening van de vergunning, de aangevraagde afwijkingen toestaat of afwijst. Bovendien beperkt het nieuwe artikel 156/2 zich niet tot het overnemen van de bevoegdheden die waren toegekend in de vroegere §10 en §11 van artikel 126: het past deze bevoegdheden ingrijpend aan, met name door het toepassingsgebied van de instrumenten waarvan kan worden afgeweken, uit te breiden en tegelijkertijd de inhoudelijke voorwaarden te herzien die de uitoefening van deze bevoegdheid regelen (zie hieronder, met betrekking tot paragraaf 2).

Het nieuwe artikel 156/2 bestaat uit drie paragrafen.

Krachtens de nieuwe paragraaf 1 kan het college van burgemeester en schepenen de vergunning verlenen, voorwaarden aan de vergunning verbinden ter waarborging van een goede plaatselijke aanleg, of de vergunning weigeren. De vroegere tekst van artikel 156/2 verleende slechts de bevoegdheid om voorwaarden op te leggen. In de nieuwe paragraaf 1 worden alle beslissingsbevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen nader toegelicht: toekennen, voorwaarden toevoegen, weigeren. Het betreft een tekstuele verduidelijking die tot doel heeft een einde te maken aan de asymmetrie die bestond tussen de tekst van artikel 156/2 en die van artikel 188 met betrekking tot de beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, en artikel 188/5 betreffende de beslissingen van de regering in beroep.

In paragraaf 2 worden de afwijkingen overgenomen en aangepast die waren opgenomen in de vroegere §11 van artikel 126, die door voorliggende hervorming wordt geschrapt. Die overplaatsing sluit aan bij de afschaffing van het mechanisme van eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en van de overlegcommissie voor afwijkingen: voortaan staat het college van burgemeester en schepenen zelf de afwijkingen toe in zijn beslissing. Krachtens de nieuwe §2, 1° kan het college van burgemeester en schepenen in zijn beslissing tot verlening van de vergunning, middels uitdrukkelijke motivering, afwijken van de reglementaire voorschriften van een RPA, alsook van de voorschriften van een BBP of een verkavelingsvergunning, op voorwaarde dat deze

été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7. L'ancien §11 de l'article 126 ne visait que les prescriptions d'un PPAS ou d'un permis de lotir au 1°. Le nouveau §2, 1° ajoute les prescriptions réglementaires d'un PAD.

La différence de régime entre les prescriptions du PRAS et les prescriptions réglementaires du PAD s'explique par la nature et la portée différentes de ces deux instruments. Le PRAS est l'outil réglementaire couvrant toute la Région, alors que le PAD couvre une zone plus restreinte et n'a de valeur réglementaire que si le Gouvernement le décide expressément. En sa qualité de plan général s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, le PRAS remplit la fonction de référentiel réglementaire commun et stable. À l'inverse du PRAS, le PAD est un instrument structurellement hybride. Il conserve une valeur indicative de principe, mais l'arrêté du Gouvernement qui l'adopte peut identifier certaines dispositions auxquelles il confère une valeur réglementaire, éventuellement limitée à une ou plusieurs zones du périmètre. Le PAD vise essentiellement à permettre au Gouvernement d'arrêter, dans une zone prioritaire pour l'intérêt régional, les grandes lignes de l'aménagement souhaité et peut contenir des dispositions à valeur réglementaire. C'est précisément ce caractère modulable et ciblé de la valeur réglementaire du PAD qui justifie qu'une certaine souplesse subsiste à l'égard de ses prescriptions réglementaires (autres que les affectations). Le PAD n'est pas conçu pour être un cadre rigide couvrant l'ensemble du territoire, mais pour encadrer un périmètre prioritaire tout en laissant une marge d'adaptation aux projets qui s'y développeront. Il est bien entendu que l'autorité délivrante peut toujours s'écarter des prescriptions indicatives du PAD, moyennant motivation dans le permis.

Afin de garantir une cohérence régionale par rapport au développement des PAD, outil régional par excellence, le fonctionnaire délégué deviendra l'autorité délivrante pour toutes les demandes de permis se situant dans le périmètre d'un PAD approuvé par le Gouvernement. Il est renvoyé à l'article 8.

L'ancien §11, 1° permettait de déroger aux prescriptions d'un PPAS ou d'un permis de lotir «pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, dont les affectations». Le nouveau §2, 1° fixe désormais comme condition que les dérogations ne portent pas atteinte aux affectations, sans autre précision. Dans le nouveau texte, les affectations constituent donc la seule limite expressément posée aux

afwijkingen geen afbreuk doen aan de bestemmingen en dat de vergunningsaanvraag vooraf onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 188/7. De vroegere §11 van artikel 126 had uitsluitend betrekking op de voorschriften van een BBP of een verkavelingsvergunning in 1°. In de nieuwe §2, 1° worden de reglementaire voorschriften van een RPA toegevoegd.

De verschillende regeling tussen de voorschriften van het GBP en de reglementaire voorschriften van het RPA is te verklaren door de verschillende aard en strekking van beide instrumenten. Het GBP is het regelgevingsinstrument dat het volledige gewest bestrijkt, terwijl het RPA een kleiner gebied bestrijkt en alleen verordenende waarde heeft indien de regering dat uitdrukkelijk beslist. Als algemeen plan dat van toepassing is op het gehele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest fungeert het GBP als een gemeenschappelijk en stabiel regelgevend referentiekader. In tegenstelling tot het GBP is het RPA een instrument met een hybride structuur. Het behoudt in principe een indicatieve waarde, maar in het regeringsbesluit waarmee het wordt aangenomen, kunnen bepaalde bepalingen worden aangewezen waaraan een verordenende waarde wordt toegekend, eventueel beperkt tot een of meer zones binnen de perimeter. Het RPA heeft in de eerste plaats tot doel de regering in staat te stellen om, in een zone die van prioritair gewestelijk belang is, de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ordening vast te leggen, en kan bepalingen met verordenende waarde bevatten. Juist dat aanpasbare en doelgerichte karakter van de verordenende waarde van het RPA rechtvaardigt dat er een zekere mate van flexibiliteit blijft bestaan ten aanzien van de reglementaire voorschriften ervan (met uitzondering van de bestemmingen). Het RPA is niet bedoeld als een rigide kader dat het gehele grondgebied bestrijkt, maar om een prioritaire perimeter te reguleren en tegelijkertijd ruimte te laten voor aanpassing aan de projecten die daar zullen worden ontwikkeld. Het spreekt voor zich dat de vergunnende overheid altijd kan afwijken van de indicatieve voorschriften van het RPA, mits dat in de vergunning wordt gemotiveerd.

Om de gewestelijke samenhang te waarborgen met betrekking tot de ontwikkeling van de RPA's, een gewestelijk instrument bij uitstek, zal de gemachtigde ambtenaar de vergunnende overheid worden voor alle vergunningsaanvragen die vallen binnen de perimeter van een door de regering goedgekeurd RPA. Zie artikel 8.

De vroegere §11, 1° maakte het mogelijk af te wijken van de voorschriften van een BBP of verkavelingsvergunning 'voor zover deze afwijkingen geen afbreuk doen aan de wezenlijke gegevens van het plan of van de vergunning, waaronder de bestemmingen'. De nieuwe §2, 1° stelt voortaan als voorwaarde dat de afwijkingen geen afbreuk mogen doen aan de bestemmingen, zonder verdere toelichting. In de nieuwe tekst vormen de bestemmingen

déroptions aux plans et permis de lotir. La notion de «données essentielles» donnait toujours lieu à des discussions et n'est pas d'une grande clarté pour les porteurs de projet ou les autorités délivrantes. Il est dès lors décidé de s'en tenir aux affectations qui sont en réalité les prescriptions réglementaires des plans et permis de lotir qui sont considérées par le législateur comme ne pouvant pas faire l'objet de dérogations. Sous l'ancien régime, des éléments tels que les gabarits, les prospects, les reculs, la densité ou encore les obligations relatives aux espaces verts pouvaient constituer des «données essentielles» d'un PPAS indépendamment de l'affectation. La jurisprudence du Conseil d'État déterminait au cas par cas quelle disposition doit être considérée comme une «donnée essentielle». Afin de supprimer l'incertitude liée à cette notion, l'exclusion de la dérogation est réduite aux affectations qui constituent le cœur fonctionnel des plans d'affectation du sol.

Les dérogations aux règlements d'urbanisme, règlements sur les bâtisses et règlements concernant les zones de recul et aux prescriptions réglementaires du plan régional de mobilité sont reprises sans modification.

Article 16

L'article 16 de la proposition remplace dans l'article 157, §1^{er}, alinéa 1^{er} du CoBAT les mots «vingt jours» par les mots «trente jours». Cette modification purement ponctuelle porte le délai dans lequel le fonctionnaire délégué peut notifier au demandeur une décision motivée suspendant le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins de 20 à 30 jours.

L'allongement de 10 jours de ce délai est une contrepartie directe et nécessaire de la suppression, opérée par la présente proposition d'ordonnance, des anciens §§ 9 à 11 de l'article 126 du Code. Dans le régime antérieur, le fonctionnaire délégué intervenait dans la procédure d'instruction en amont de la décision du collège, dans les dossiers non couverts par un PPAS en vigueur ou un permis de lotir non périmé: il disposait d'un délai de 45 jours pour notifier son avis conforme, lequel liait le collège. Ce faisant, le fonctionnaire délégué cadrait le pouvoir de décision du collège dans les dossiers pour lesquels il n'existe pas de cadre planologique local et bénéficiait d'une connaissance approfondie du dossier acquise au cours de l'instruction.

Dans le nouveau régime, le fonctionnaire délégué ne rend plus d'avis pendant la procédure d'instruction des demandes relevant de la compétence du collège, y compris

derhalve de enige uitdrukkelijk vastgelegde beperking op de afwijkingen van plannen en verkavelingsvergunningen. Het begrip 'wezenlijke gegevens' gaf steeds aanleiding tot discussie en is niet erg duidelijk voor projectverantwoordelijken of de vergunnende overheden. Er is dan ook beslist om zich te houden aan de bestemmingen die in feite de reglementaire voorschriften zijn van de plannen en verkavelingsvergunningen, waarvan de wetgever van mening is dat er geen afwijkingen op mogelijk zijn. Onder het oude stelsel konden elementen zoals bouwprofielen, zichtlijnen, achteruitbouwstroken, bebouwingsdichtheid of verplichtingen met betrekking tot groene ruimten 'wezenlijke gegevens' van een BBP vormen, ongeacht de bestemming. In de rechtspraak van de Raad van State werd per geval bepaald welke bepaling als een 'wezenlijk gegeven' moest worden beschouwd. Om de onzekerheid rond dit begrip weg te nemen worden enkel de bestemmingen, die de functionele kern vormen van de bestemmingsplannen, uitgesloten van de afwijking.

De afwijkingen van de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen, de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken en de reglementaire voorschriften van het gewestelijke mobiliteitsplan worden ongewijzigd overgenomen.

Artikel 16

Artikel 16 van het voorstel vervangt in artikel 157, §1, eerste lid van het BWRO de woorden "twintig dagen" door de woorden "dertig dagen". Deze louter gerichte wijziging verlengt de termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar de aanvrager in kennis kan stellen van een met redenen omklede beslissing tot opschorting van de door het college van burgemeester en schepenen afgegeven vergunning, van 20 tot 30 dagen.

De verlenging van deze termijn met 10 dagen is een direct en noodzakelijk gevolg van de schrapping, die door dit voorstel van ordonnantie wordt doorgevoerd, van de voormalige §9 tot en met §11 van artikel 126 van het wetboek. In de vroegere regeling was de gemachtigde ambtenaar betrokken bij de onderzoeksprocedure voorafgaand aan de beslissing van het college, voor dossiers die niet onder een geldend BBP of een nog niet vervallen verkavelingsvergunning vielen: hij beschikte over een termijn van 45 dagen om zijn eensluidend advies, dat bindend was voor het college, ter kennis te brengen. Op die manier stelde de gemachtigde ambtenaar de beslissingsbevoegdheid van het college vast in zaken waarvoor geen lokaal ruimtelijk ordeningskader bestaat, en kon hij putten uit de grondige kennis van het dossier die hij tijdens het onderzoek had opgedaan.

In de nieuwe regeling brengt de gemachtigde ambtenaar geen advies meer uit tijdens de onderzoeksprocedure van aanvragen die onder de bevoegdheid van het college

pour les terrains non couverts par un PPAS ou un permis de lotir. Son contrôle de légalité et d'opportunité sur les permis délivrés par le collège n'intervient donc désormais plus qu'a posteriori, par l'exercice de la tutelle de suspension prévue à l'article 161. Pour que ce contrôle puisse être exercé utilement, il est nécessaire que le fonctionnaire délégué dispose d'un délai suffisant pour prendre connaissance du dossier, examiner la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, apprécier si le projet est de nature à compromettre le bon aménagement des lieux au sens de l'article 161, §2. Un délai de 30 jours constitue le délai minimal nécessaire pour permettre au fonctionnaire délégué de procéder à cet examen dans des conditions satisfaisantes, sans pour autant créer une insécurité juridique excessive pour le titulaire du permis, qui doit pouvoir anticiper dans un délai raisonnable le moment à partir duquel son permis sera exécutoire.

Article 17

La suppression de la référence à l'avis du fonctionnaire délégué pour l'implantation des constructions dans l'article 159 du Code est cohérente avec la suppression des anciens §§ 9-11 de l'article 126 (avis conforme du fonctionnaire délégué en l'absence de PPAS ou permis de lotir). Le collège des bourgmestre et échevins retrouve une pleine autonomie décisionnelle pour les permis relevant de sa compétence, sans obligation de se conformer à l'avis du fonctionnaire délégué sur l'implantation.

Néanmoins, dans ce cas-ci, étant donné que c'est le Collège des bourgmestre et échevins qui a la charge de l'élaboration du projet de PCD, la demande d'avis auprès de l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective) est maintenue.

Article 18

L'article 18 de la proposition supprime, dans l'article 161, §2, alinéa 2 du Code, les mots «dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur».

Dans le régime antérieur, le pouvoir du fonctionnaire délégué de suspendre un permis en opportunité - c'est-à-dire au motif que les travaux autorisés sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux - était conditionné à l'existence préalable d'une décision du Gouvernement d'adopter ou de modifier le PRAS ou un PAD. Ce prérequis constituait une condition déclenchante sans laquelle la suspension pour motif d'opportunité ne pouvait s'exercer, quand bien même le fonctionnaire

vallen, ook niet voor terreinen waarvoor geen BBP of verkavelingsvergunning geldt. Zijn toetsing van de rechtmatigheid en de wenselijkheid van de door het college afgegeven vergunningen vindt voortaan dus alleen nog achteraf plaats, door middel van de uitoefening van het in artikel 161 bedoelde toezichthoudende opschortingsbevoegdheid. Om die controle op zinvolle wijze te kunnen uitoefenen moet de gemachtigde ambtenaar over voldoende tijd beschikken om kennis te nemen van het dossier, na te gaan of de vergunning in overeenstemming is met de geldende regelgeving en, indien nodig, te beoordelen of het project de goede plaatselijke aanleg in de zin van artikel 161, §2 in het gedrang kan brengen. Een termijn van 30 dagen vormt de minimale termijn die nodig is om de gemachtigde ambtenaar in staat te stellen dat onderzoek onder bevredigende omstandigheden uit te voeren, zonder daarbij echter buitensporige rechtsonzekerheid te veroorzaken voor de vergunninghouder, die binnen een redelijke termijn moet kunnen inschatten vanaf wanneer zijn vergunning uitvoerbaar wordt.

Artikel 17

De schrapping van de verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar voor de plaatsing van de gebouwen in artikel 159 van het wetboek sluit aan bij de schrapping van de vroegere §§9-11 van artikel 126 (eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar bij ontstentenis van een BBP of verkavelingsvergunning). Het college van burgemeester en schepenen krijgt opnieuw volledige beslissingsautonomie voor vergunningen die onder zijn bevoegdheid vallen, zonder dat het verplicht is zich te houden aan het advies van de gemachtigde ambtenaar over de plaatsing.

Aangezien het in dit geval echter het college van burgemeester en schepenen is dat belast is met de opstelling van het ontwerp van GemOP, blijft het verzoek om advies aan het bestuur dat bevoegd is voor territoriale planning (perspective.brussels) van kracht.

Artikel 18

Artikel 18 van het voorstel schrapt in artikel 161, §2, tweede lid van het wetboek de woorden “zodra de regering heeft besloten tot de goedkeuring of de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan of van een richtplan van aanleg”.

In de vroegere regeling was de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar om een vergunning naar eigen goeddunken te schorsen – dat wil zeggen op grond van het feit dat de toegestane werken de goede plaatselijke aanleg in gevaar zouden kunnen brengen – afhankelijk van het voorafgaande bestaan van een beslissing van de regering tot goedkeuring of wijziging van het GBP of een RPA. Deze voorwaarde vormde een noodzakelijke voorwaarde zonder welke de schorsing om

délégué estimait que le projet compromettait le bon aménagement des lieux.

Dans le nouveau régime, le fonctionnaire délégué peut désormais suspendre un permis qu'il estime de nature à compromettre le bon aménagement des lieux dès qu'il l'estime nécessaire, sans qu'aucune décision préalable du Gouvernement ne soit requise. Cette extension du pouvoir de suspension pour motif d'opportunité est la contrepartie de la suppression de l'avis conforme du fonctionnaire délégué que les anciens §§ 9 et 10 de l'article 126 organisaient pour les demandes de permis portant sur des terrains non couverts par un PPAS en vigueur ou un permis de lotir non périmer.

En effet, dans le régime antérieur, la protection des intérêts régionaux en matière d'aménagement du territoire dans les zones non planifiées au niveau local était assurée en amont par l'avis conforme du fonctionnaire délégué, qui lui permettait d'orienter ou de bloquer la décision du collège avant même que le permis ne soit délivré. La suppression de ce mécanisme prive le fonctionnaire délégué de cette capacité d'intervention préventive: il n'est plus associé à la décision du collège. Il est dès lors indispensable de renforcer corrélativement son pouvoir de contrôle a posteriori, en lui permettant d'exercer sa tutelle de suspension pour motif d'opportunité sans être conditionné par l'existence d'une décision gouvernementale d'initier un processus de planification.

Ce renforcement du contrôle a posteriori du fonctionnaire délégué assure ainsi la continuité de la protection des intérêts régionaux en matière d'aménagement du territoire, dans le respect de la répartition des compétences entre autorités délivrantes que la réforme entend par ailleurs clarifier.

Article 19

Il s'agit d'une modification purement textuelle. Le renvoi à «l'article 176» est précisé en «l'article 176, §3» afin de refléter correctement la nouvelle structure de l'article 176, telle que modifiée par la présente ordonnance.

Article 20

Il s'agit d'une modification purement textuelle. Le renvoi à «l'article 176» est précisé en «l'article 176, §3» afin de refléter correctement la nouvelle structure de l'article 176, telle que modifiée par la présente ordonnance.

opportunitésredenen niet kon worden toegepast, zelfs indien de gemachtigde ambtenaar van mening was dat het project de goede plaatselijke aanleg in gevaar bracht.

In de nieuwe regeling kan de gemachtigde ambtenaar voortaan een vergunning die naar zijn oordeel de goede plaatselijke aanleg in het gedrang brengt, schorsen zodra hij dat nodig acht, zonder dat daarvoor een voorafgaande beslissing van de regering vereist is. Deze uitbreiding van de bevoegdheid tot schorsing op grond van opportuniteit vormt de tegenhanger van de afschaffing van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals bepaald in de vroegere §9 en §10 van artikel 126 voor vergunningsaanvragen met betrekking tot terreinen die niet onder een geldend BBP of een niet-vervallen verkavelingsvergunning vallen.

In de vroegere regeling werd de bescherming van de gewestelijke belangen op het vlak van ruimtelijke ordening in gebieden waarvoor geen lokaal bestemmingsplan bestond, immers in een vroeg stadium gewaarborgd door het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, waardoor die de beslissing van het college kon sturen of blokkeren nog voordat de vergunning werd afgegeven. Door de afschaffing van dat mechanisme wordt de gemachtigde ambtenaar deze mogelijkheid tot preventief ingrijpen ontnomen: hij wordt niet langer betrokken bij de beslissing van het college. Het is dan ook van essentieel belang om zijn bevoegdheid tot controle achteraf dienovereenkomstig te versterken, door hem in staat te stellen zijn toezichthoudende opschortingsbevoegdheid op grond van opportuniteit uit te oefenen zonder dat hij daarbij gebonden is aan het bestaan van een regeringsbeslissing om een planningsproces in gang te zetten.

Deze versterking van de controle achteraf door de gemachtigde ambtenaar waarborgt dus de continuïteit van de bescherming van de gewestelijke belangen op het vlak van ruimtelijke ordening, met inachtneming van de bevoegdheidsverdeling tussen de vergunnende overheden, die de hervorming overigens beoogt te verduidelijken.

Artikel 19

Het betreft hier een louter tekstuele wijziging. De verwijzing naar 'artikel 176' wordt verduidelijkt tot "artikel 176, §3" om de nieuwe structuur van artikel 176, zoals gewijzigd door deze ordonnantie, correct weer te geven.

Artikel 20

Het betreft hier een louter tekstuele wijziging. De verwijzing naar "artikel 176" wordt verduidelijkt tot "artikel 176, §3" om de nieuwe structuur van artikel 176,

Article 21

Il s'agit d'une modification purement textuelle. Le renvoi à «l'article 176» est précisé en «l'article 176, §3» afin de refléter correctement la nouvelle structure de l'article 176, telle que modifiée par la présente ordonnance.

Article 22

L'article 22 de la proposition d'ordonnance remplace l'article 176 du CoBAT. À l'instar de l'article 125 nouveau, pour la procédure devant le collège des bourgmestre et échevins, l'article 176 nouveau, regroupe les règles relatives à l'introduction de la demande de permis et à la vérification de la complétude du dossier dans la procédure devant le fonctionnaire délégué. Les deux articles sont structurellement symétriques.

Le paragraphe 1^{er} est formulé de la même manière que l'article 125, §1^{er}.

Le paragraphe 2 reprend, sans le modifier, le texte de l'alinéa 2 de l'ancien article 176.

Le paragraphe 3 est identique à l'article 125, §3, à une exception près. Il est donc renvoyé au commentaire général de cette dernière disposition. Quant à la seule différence entre les deux textes, elle consiste dans le délai de vérification de la complétude du dossier demande qui est porté à 45 jours - au lieu des 20 jours de droit commun - lorsque la demande de permis porte sur un projet mixte au sens de l'article 176/1, lorsque la demande est soumise à évaluation des incidences ou lorsque la demande concerne en totalité ou en partie un bien qui est, en totalité ou en partie, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé. Cette extension de délai se justifie, d'une part, par la complexité accrue de l'examen de la complétude des dossiers concernés et, d'autre part, pour les projets mixtes, par le fait que le dossier de demande de permis d'urbanisme ne pourra pas être considéré comme complet aussi longtemps que la demande de permis d'environnement n'est pas elle-même déclarée complète. Or, pour les demandes de permis d'environnement de classes I.A. et I.B., le délai de vérification de complétude des dossiers par Bruxelles Environnement est de 45 jours à compter de leur dépôt.

Le paragraphe 4 reprend sans modification l'alinéa 4 de l'ancien article 176.

zoals gewijzigd door deze ordonnantie, correct weer te geven.

Artikel 21

Het betreft hier een louter tekstuele wijziging. De verwijzing naar "artikel 176" wordt verduidelijkt tot "artikel 176, §3" om de nieuwe structuur van artikel 176, zoals gewijzigd door deze ordonnantie, correct weer te geven.

Artikel 22

Artikel 22 van het voorstel van ordonnantie vervangt artikel 176 van het BWRO. Net als het nieuwe artikel 125, voor de procedure voor het college van burgemeester en schepenen bundelt het nieuwe artikel 176 de regels betreffende de indiening van de vergunningsaanvraag en de controle van de volledigheid van het dossier in de procedure voor de gemachtigde ambtenaar. De twee artikelen zijn qua opbouw symmetrisch.

Paragraaf 1 is op dezelfde wijze geformuleerd als artikel 125, §1.

Paragraaf 2 neemt de tekst van het tweede lid van het vroegere artikel 176 ongewijzigd over.

Paragraaf 3 is identiek aan artikel 125, §3, op één uitzondering na. Er wordt dus verwezen naar het algemene commentaar bij laatstgenoemde bepaling. Het enige verschil tussen beide teksten betreft de termijn voor de controle van de volledigheid van het aanvraagdossier, die verlengd is tot 45 dagen – in plaats van de 20 dagen volgens het gemeen recht – wanneer de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een gemengd project in de zin van artikel 176/1, wanneer de aanvraag onderworpen is aan een effectenbeoordeling of wanneer de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een goed dat geheel of gedeeltelijk is ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd is. Die verlenging van de termijn is enerzijds gerechtvaardigd door de toegenomen complexiteit van het onderzoek van de volledigheid van de betreffende dossiers en, anderzijds, bij gemengde projecten, door het feit dat het dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning niet als volledig kan worden beschouwd zolang de aanvraag voor een milieuvergunning zelf niet volledig is verklaard. Voor aanvragen voor milieuvergunningen van klasse I.A. en I.B. bedraagt de termijn waarbinnen Leefmilieu Brussel de volledigheid van de dossiers controleert, echter 45 dagen vanaf de datum van de indiening ervan.

Paragraaf 4 neemt vierde lid van het vroegere artikel 176 ongewijzigd over.

Article 23

L'article 23 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 177 du CoBAT. Cet article 177 est, pour la procédure devant le fonctionnaire délégué, ce qu'est l'article 126 pour la procédure devant le collège des bourgmestre et échevins: la disposition organisant la consultation des administrations et instances au cours de l'instruction. Les deux articles sont structurellement symétriques. Le commentaire de l'article 177 se concentre exclusivement sur les différences qui lui sont propres par rapport à l'article 126: pour les éléments qui leur sont communs, il est renvoyé au commentaire de ce dernier.

Ces différences s'expliquent fondamentalement par la nature distincte des deux procédures: le fonctionnaire délégué instruit des dossiers d'une complexité et d'une portée généralement supérieures à ceux relevant du collège, ce qui justifie un cercle de consultation élargi, des mécanismes spécifiques pour certaines instances et des réserves procédurales propres aux procédures d'évaluation des incidences que ne connaît pas la procédure menée par le collège des bourgmestre et échevins.

La différence la plus marquante entre les articles 126 et 177 réside dans le §2, qui liste les instances dont la consultation est obligatoire dans certaines hypothèses. Alors que l'article 126, §2 ne vise que deux instances - le SIAMU et Bruxelles Environnement -, l'article 177, §2 en vise cinq. Les 1° et 4° - SIAMU et Bruxelles Environnement - sont identiques dans les deux articles. Les 2°, 3° et 5° sont propres à la procédure menée par le fonctionnaire délégué.

L'article 177, §2, 2° prévoit la consultation obligatoire de la CRMS lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs aux parties protégées d'un bien repris sur la liste de sauvegarde, classé ou en cours d'inscription ou de classement. Cet avis a pour objectif de recueillir l'avis de la CRMS quant aux conséquences du projet sur la qualité patrimoniale des parties protégées. Il est, dans cette mesure, conforme pour le fonctionnaire délégué. Cette disposition n'a pas d'équivalent dans l'article 126. La raison en est simple: les demandes portant sur des biens classés ou en cours de classement relèvent, en application de l'article 123/2, §1^{er}, de la compétence exclusive du fonctionnaire délégué. Sur ce point, la présente proposition n'a pas apporté de modification au système actuel.

L'article 177, §2, 3° prévoit la consultation obligatoire de Bruxelles Mobilité lorsque la demande concerne des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics visés à

Artikel 23

Artikel 23 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 177 van het BWRO. Artikel 177 is voor de procedure voor de gemachtigde ambtenaar wat artikel 126 is voor de procedure voor het college van burgemeester en schepenen: de bepaling die de raadpleging van de besturen en instellingen tijdens het onderzoek regelt. De twee artikelen zijn qua opbouw symmetrisch. Het commentaar bij artikel 177 richt zich uitsluitend op de specifieke verschillen ten opzichte van artikel 126: voor de punten die beide artikelen gemeen hebben, wordt verwezen naar het commentaar bij dat laatste artikel.

Deze verschillen zijn in wezen te verklaren door de verschillende aard van beide procedures: de gemachtigde ambtenaar onderzoekt dossiers die doorgaans complexer zijn en een grotere reikwijdte hebben dan die welke onder de bevoegdheid van het college vallen, hetgeen een bredere raadplegingskring rechtvaardigt, evenals specifieke mechanismen voor bepaalde instellingen en procedurele voorbehouden die eigen zijn aan de effectbeoordelingsprocedures en die niet voorkomen in de procedure die door het college van burgemeester en schepenen wordt gevoerd.

Het meest opvallende verschil tussen de artikelen 126 en 177 ligt in §2, waarin de instellingen worden opgesomd die in bepaalde gevallen verplicht moeten worden geraadpleegd. Terwijl artikel 126, §2 slechts twee instellingen noemt – de DBDMH en Leefmilieu Brussel –, noemt artikel 177, §2 er vijf. De punten 1° en 4° – DBDMH en Leefmilieu Brussel – zijn in beide artikelen identiek. De punten 2°, 3° en 5° hebben specifiek betrekking op de procedure die door de gemachtigde ambtenaar wordt gevoerd.

Artikel 177, §2, 2° schrijft voor dat de KCML verplicht moet worden geraadpleegd wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken betreffende de beschermde delen van een goed dat op de bewaarijst ingeschreven is of beschermd is, of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure loopt. Het doel van dat advies is om het advies van de KCML in te winnen over de gevolgen van het project voor de erfgoedkundige kwaliteit van de beschermde delen. Dat advies is in zoverre eensluidend voor de gemachtigde ambtenaar. Deze bepaling kent geen equivalent in artikel 126. De reden hiervoor is eenvoudig: aanvragen met betrekking tot beschermde goederen of goederen waarvoor de beschermingsprocedure loopt, vallen, overeenkomstig artikel 123/2, §1, onder de exclusieve bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar. Wat dit punt betreft, heeft het onderhavige voorstel geen wijzigingen aangebracht in het huidige stelsel.

Artikel 177, §2, 3° schrijft voor dat Brussel Mobiliteit verplicht moet worden geraadpleegd indien de aanvraag handelingen en werken aan wegen en openbare ruimten

l'article 189/1. L'avis de Bruxelles Mobilité porte sur la conformité de la demande avec les plans régional et communal de mobilité. Cet avis est purement consultatif. Ce 3° n'a pas davantage d'équivalent dans l'article 126: les demandes portant sur des voiries et espaces publics régionaux relèvent, en application de l'article 123/2, §1^{er}, de la compétence du fonctionnaire délégué. Sur ce point également, la proposition d'ordonnance n'a pas apporté de modification au régime actuel.

L'article 177, §2, 5°, qui porte sur l'avis du collège des bourgmestre et échevins, réduit en revanche les cas dans lesquels il est consulté. Il ne s'agit plus d'un avis systématique, mais d'un avis sollicité par le fonctionnaire délégué uniquement lorsque la demande de permis donne lieu à des charges d'urbanisme visées à l'article 100, §1^{er}. Cet avis est strictement encadré dans son objet: il ne porte que sur la proposition d'affectation de la somme visée à l'article 100, §1^{er}, alinéa 5 et à l'article 112, §1^{er}, alinéa 5, c'est-à-dire sur l'affectation de la contribution financière que le demandeur peut être amené à verser à titre de charges d'urbanisme dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ou de permis de lotir. Le collège ne se prononce pas sur le projet en tant que tel, ni même sur l'opportunité ou le quantum de la charge, mais uniquement sur la manière dont il souhaite que la somme perçue soit affectée sur son territoire.

S'agissant des délais de transmission des avis, l'article 177, §3, alinéa 1^{er}, prévoit un délai de principe de 30 jours (en ce compris pour les avis rendus par le collège des bourgmestre et échevins sur l'affectation de la charge d'urbanisme). A défaut pour l'administration ou l'instance consultée d'avoir envoyé au fonctionnaire délégué l'avis sollicité dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

L'article 177, §3, alinéa 2, 2° prévoit une prolongation de délai possible (30 jours) pour l'avis de la CRMS et de Bruxelles Mobilité lorsque ces instances décident de faire mener une étude complémentaire. La présente proposition d'ordonnance précise désormais que cette décision doit être prise et notifiée simultanément au fonctionnaire délégué et au demandeur dans le délai initial de trente jours.

L'ancien §5 de l'article 177 habilitait le Gouvernement à arrêter la liste des actes et travaux dispensés des mesures particulières de publicité. Cette disposition est abrogée par

betreft zoals bedoeld in artikel 189/1. Het advies van Brussel Mobiliteit gaat over de overeenstemming van de aanvraag met het gewestelijke en het gemeentelijke mobiliteitsplan. Dat advies is louter raadgevend. Ook dit punt 3 heeft geen tegenhanger in artikel 126: aanvragen met betrekking tot gewestelijke wegen en openbare ruimten vallen, overeenkomstig artikel 123/2, §1, onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar. Ook op dit punt heeft het voorstel van ordonnantie geen wijzigingen aangebracht in de huidige regeling.

Artikel 177, §2, 5°, dat betrekking heeft op het advies van het college van burgemeester en schepenen, beperkt daarentegen het aantal gevallen waarin dit college wordt geraadpleegd. Het gaat niet langer om een systematisch advies, maar om een advies dat uitsluitend door de gemachtigde ambtenaar wordt gevraagd wanneer de vergunningsaanvraag aanleiding geeft tot stedenbouwkundige lasten als bedoeld in artikel 100, §1. Het voorwerp van dat advies is strikt gereguleerd: het heeft uitsluitend betrekking op het voorstel voor de bestemming van het bedrag bedoeld in artikel 100, §1, vijfde lid en in artikel 112, §1, vijfde lid, dat wil zeggen op de bestemming van de financiële bijdrage die de aanvrager mogelijk moet betalen als stedenbouwkundige last in het kader van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het college spreekt zich niet uit over het project als zodanig, noch over de wenselijkheid of de omvang van de last, maar uitsluitend over de wijze waarop het wenst dat het geïnde bedrag op zijn grondgebied wordt bestemd.

Wat de termijnen voor het doorsturen van de adviezen betreft, voorziet artikel 177, §3, eerste lid in een principetermijn van 30 dagen (ook voor adviezen die door het college van burgemeester en schepenen worden uitgebracht over de bestemming van de stedenbouwkundige last). Indien het geraadpleegde bestuur of de geraadpleegde instelling het gevraagde advies niet binnen deze termijn aan de gemachtigde ambtenaar heeft toegezonden, wordt de procedure voortgezet zonder dat rekening hoeft te worden gehouden met enig advies dat na het verstrijken van die termijn wordt bezorgd.

Artikel 177, §3, tweede lid, 2° voorziet in een mogelijke verlenging van de termijn (30 dagen) voor het advies van de KCML en Brussel Mobiliteit wanneer deze instellingen beslissen een bijkomend onderzoek te laten uitvoeren. In dit voorstel van ordonnantie wordt voortaan bepaald dat deze beslissing binnen de oorspronkelijke termijn van dertig dagen moet worden genomen en tegelijkertijd aan de gemachtigde ambtenaar en aan de aanvrager ter kennis moet worden gebracht.

De voormalige §5 van artikel 177 machtigde de regering om de lijst vast te leggen van handelingen en werken die zijn vrijgesteld van speciale regelen van openbaarmaking. Deze bepaling wordt opgeheven door artikel 23 van het

l'article 23 de la proposition, de même que son pendant à l'article 126, ancien §5, supprimé par l'article 12.

Article 24

La structure de l'article 177/1, tel que modifié par l'article 24 de la proposition, est calquée sur celle de l'article 126/1: les choix de rédaction sont rigoureusement cohérents entre les deux articles. Il est dès lors renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 126/1.

Article 25

L'article 25 de la proposition remplace l'article 178 du CoBAT qui fixe, pour la procédure devant le fonctionnaire délégué, les délais dans lesquels le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision d'octroi ou de refus du permis. Le commentaire de l'article 178 doit être lu en relation étroite avec celui de l'article 156, qui fixe les délais de décision pour les demandes de permis relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins, auquel il est expressément renvoyé pour les éléments communs aux deux dispositions.

La réforme de l'article 178 poursuit deux objectifs distincts. D'une part, elle aligne partiellement les délais sur celle de l'article 156 nouveau, en introduisant un délai plancher de 45 jours pour les demandes les plus simples. D'autre part, et à la différence de l'article 156, elle maintient 4 délais différents - là où l'article 156 n'en retient que trois -, en raison de la diversité des procédures relevant de la compétence du fonctionnaire délégué, qui comprennent notamment les études et rapports d'incidences et les projets mixtes.

Le paragraphe 1^{er} de l'article 178 nouveau, reprend sans modification le principe selon lequel la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

Le paragraphe 2 s'ouvre sur une réserve explicite: ses dispositions s'appliquent sous réserve des procédures relatives aux projets mixtes visés à l'article 176/1. Cette réserve liminaire est importante: pour les projets mixtes, le délai de délivrance du permis ne commence à courir qu'à compter de la date de notification du dernier accusé de réception complet ou de la date à laquelle cet accusé aurait dû être notifié en vertu des règles applicables du CoBAT ou de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

voorstel, evenals de tegenhanger ervan in artikel 126, de voormalige §5, die door artikel 12 wordt geschrapt.

Artikel 24

De opbouw van artikel 177/1, zoals gewijzigd door artikel 24 van het voorstel, is gebaseerd op die van artikel 126/1: de formulering is in beide artikelen strikt consistent. Er wordt derhalve verwezen naar het commentaar bij de wijzigingsbepaling van artikel 126/1.

Artikel 25

Artikel 25 van het voorstel vervangt artikel 178 van het BWRO, waarin voor de procedure voor de gemachtigde ambtenaar de termijnen worden vastgelegd waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing tot verlening of weigering van de vergunning ter kennis moet brengen. Het commentaar bij artikel 178 dient in nauwe samenhang te worden gelezen met dat bij artikel 156, waarin de termijnen voor het nemen van een beslissing inzake vergunningsaanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen, zijn vastgelegd; voor de elementen die beide bepalingen gemeen hebben, wordt daar uitdrukkelijk naar verwezen.

De hervorming van artikel 178 heeft twee afzonderlijke doelstellingen. Enerzijds worden de termijnen gedeeltelijk afgestemd op die van het nieuwe artikel 156, door een minimumtermijn van 45 dagen in te voeren voor de eenvoudigste aanvragen. Anderzijds, en in tegenstelling tot artikel 156, worden er vier verschillende termijnen behouden – terwijl artikel 156 er slechts drie heeft – vanwege de verscheidenheid aan procedures die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen, waaronder met name effectbeoordelingen en -rapporten en gemengde projecten.

In paragraaf 1 van het nieuwe artikel 178 wordt het beginsel ongewijzigd overgenomen dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning tegelijkertijd per aangetekende brief aan de aanvrager en aan de gemeente ter kennis wordt gebracht.

Paragraaf 2 begint met een uitdrukkelijk voorbehoud: de bepalingen ervan zijn van toepassing onder voorbehoud van de procedures met betrekking tot de in artikel 176/1 bedoelde gemengde projecten. Dit inleidende voorbehoud is van belang: bij gemengde projecten begint de termijn voor de afgifte van de vergunning pas te lopen vanaf de datum van kennisgeving van het laatste ontvangstbewijs van volledig dossier of vanaf de datum waarop dat bewijs ter kennis had moeten worden gebracht overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het BWRO of de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

Comme pour l'article 156, les délais de l'article 178, §2 obéissent à une décomposition arithmétique précise:

- 45 jours (1°): délai de délibération interne du fonctionnaire délégué, en l'absence de tout acte d'instruction parallèle. Il est identique au 1° de l'article 156, §2;
- 75 jours (2°): les instances consultées disposent d'un délai de 30 jours pour remettre leur avis (article 177, §3, alinéa 1er), délai qui court simultanément à partir de l'envoi de l'accusé de réception. À l'expiration de ces 30 jours, le fonctionnaire délégué dispose de 45 jours pour statuer. La somme est: 30 jours (avis) + 45 jours (décision) = 75 jours. Ce délai est identique à celui applicable dans la procédure menée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque la demande est soumise à avis d'instance, conformément à l'article 156, §2, 2°;
- 160 jours (34°): ce délai concerne les demandes soumises aux mesures particulières de publicité, ce qui vise notamment les demandes soumises à rapport d'incidences ou s'inscrivant dans un projet mixte. D'une part, les projets mixtes au sens de l'article 176/1 qui ne sont pas soumis à évaluation préalable des incidences: dans ce cas, la procédure urbanistique et la procédure environnementale se déroulent en parallèle et les deux demandes sont soumises ensemble à enquête publique et à l'avis de la commission de concertation. Le délai de 160 jours est aligné sur celui applicable à la délivrance du permis d'environnement de classe I.B en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, afin d'assurer la synchronisation des deux décisions. D'autre part, les demandes soumises à rapport d'incidences au titre de l'article 175/15: le rapport d'incidences nécessite un travail d'analyse plus approfondi que le simple examen d'un dossier ordinaire, sans atteindre l'ampleur d'une étude d'incidences complète, ce qui justifie un délai intermédiaire de 160 jours.
- 450 jours (45°): la nécessité de réaliser une étude d'incidences 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 l'ordonnance du 30 novembre 2017 ayant été de rapprocher autant que possible les procédures relatives aux permis d'urbanisme et aux permis d'environnement, il avait été proposé de faire application du délai de 450 jours que l'ordonnance

Net als bij artikel 156 volgen de termijnen van artikel 178, §2 een nauwkeurige rekenkundige opbouw:

- 45 dagen (1°): termijn voor interne beraadslaging door de gemachtigde ambtenaar, indien er geen parallelle onderzoeksprocedure loopt. Dit is identiek aan artikel 156, §2, 1°;
- 75 dagen (2°): de geraadpleegde instellingen beschikken over een termijn van 30 dagen om hun advies te bezorgen (artikel 177, §3, eerste lid); deze termijn gaat gelijktijdig in vanaf de verzending van het ontvangstbewijs. Na afloop van deze 30 dagen beschikt de gemachtigde ambtenaar over 45 dagen om een beslissing te nemen. De som is: 30 dagen (advies) + 45 dagen (beslissing) = 75 dagen. Deze termijn is dezelfde als die welke geldt in de procedure die door het college van burgemeester en schepenen wordt gevoerd wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van een instelling, overeenkomstig artikel 156, §2, 2°;
- 160 dagen (3°): deze termijn geldt voor aanvragen waarvoor speciale regelen van openbaarmaking gelden; dit betreft met name aanvragen waarvoor een milieueffectenrapport vereist is of die deel uitmaken van een gemengd project. Enerzijds gemengde projecten in de zin van artikel 176/1 die niet onderworpen zijn aan een voorafgaande effectenbeoordeling: in dat geval verlopen de stedenbouwkundige procedure en de milieuprocedure parallel aan elkaar en worden beide aanvragen gezamenlijk onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie. De termijn van 160 dagen is afgestemd op de termijn die geldt voor de afgifte van de milieuvergunning van klasse I.B krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen, teneinde de afstemming tussen beide beslissingen te waarborgen. Anderzijds aanvragen waarvoor krachtens artikel 175/15 een milieueffectenrapport vereist is: het effectenrapport vereist een grondigere analyse dan het louter bestuderen van een gewoon dossier, zonder echter de omvang van een volledige effectenstudie te bereiken, hetgeen een tussenliggende termijn van 160 dagen rechtvaardigt.
- 450 dagen (4°): de verplichting om een milieueffectenstudie uit te voeren heeft een grote invloed op de duur van het onderzoek van de vergunningsaanvraag, vermits de uitvoering van die studie deel uitmaakt van de onderzoeksprocedure en meerdere maanden werk vergt. Er dient derhalve in een termijn voor de kennisgeving van de beslissing te worden voorzien die specifiek is afgestemd op dat motief. Aangezien een van de doelstellingen van de ordonnantie van 30 november 2017 erin bestond de procedures met betrekking tot stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen zoveel mogelijk

relative aux permis d'environnement impose pour la délivrance des permis d'environnement soumis à étude d'incidences. Ce délai de 450 jours est maintenu sans modification par la présente réforme.

L'alinéa 2 du §2 maintient les deux dérogations existantes au délai de 450 jours.

L'article 178, §2 reprend les deux hypothèses de prolongation de 30 jours. La seconde prolongation a cependant été reformulée pour tenir compte de la modification intervenue à l'article 6, al. 1er, 2°.

Article 26

L'article 26 de la proposition modifie l'article 178/2 du CoBAT, qui contient les délais dans lesquels le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1.

Dans le régime antérieur, l'article 178/2, §2, alinéa 3 prévoyait une prolongation du délai de décision lorsque le fonctionnaire délégué demandait au collège des bourgmestre et échevins d'organiser les mesures particulières de publicité. Cette prolongation était de 10 jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël et 45 jours s'il s'agit des vacances d'été. Cet alinéa est abrogé.

En lieu et place, il est inséré un §3 prévoyant que moyennant notification au demandeur dans le délai calculé conformément au paragraphe 1er, le cas échéant prolongé conformément au paragraphe 2, le fonctionnaire délégué peut prolonger le délai de décision de 30 jours lorsque ce délai expire durant les vacances d'été ou lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2°. Ces deux possibilités de prolongation du délai de décision existe déjà au profit du collège des bourgmestre et échevins en vertu de l'article 156 et au profit du fonctionnaire délégué en vertu de l'article 178. Elle est donc étendue au fonctionnaire délégué lorsqu'il est compétent sur saisine en vertu de l'article 156/1.

Article 27

Cette disposition modifie l'article 188 du CoBAT. L'alinéa 2, devenant le paragraphe 2, définit les dispositions auxquelles le fonctionnaire délégué peut déroger dans sa décision d'octroi du permis, moyennant motivation expresse. Ce pouvoir de dérogation est identique à celui conféré au collège des bourgmestre et échevins en vertu de

op elkaar af te stemmen, was voorgesteld om de termijn van 450 dagen toe te passen die de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen voorschrijft voor de afgifte van milieuvergunningen waarvoor een effectenstudie vereist is. Deze termijn van 450 dagen blijft in deze hervorming ongewijzigd behouden.

Het tweede lid van §2 behoudt de twee bestaande afwijkingen van de termijn van 450 dagen.

In artikel 178, §2, worden de twee gevallen van verlenging met 30 dagen overgenomen. De tweede verlenging is echter geherformuleerd om rekening te houden met de wijziging van artikel 6, eerste lid, 2°.

Artikel 26

Artikel 26 van het voorstel wijzigt artikel 178/2 van het BWRO, dat de termijnen vermeldt waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing ter kennis moet brengen wanneer hij overeenkomstig artikel 156/1 automatisch wordt geraadpleegd.

In de vorige regeling voorzag artikel 178/2, §2, derde lid in een verlenging van de beslissingstermijn wanneer de gemachtigde ambtenaar het college van burgemeester en schepenen verzocht om de speciale regelen van openbaarmaking toe te passen. Deze verlenging bedroeg 10 dagen in het geval van de paas- of kerstvakantie en 45 dagen in het geval van de zomervakantie. Dit lid wordt opgeheven.

In plaats daarvan wordt een §3 ingevoegd waarin wordt bepaald dat, mits de aanvrager hiervan in kennis wordt gesteld binnen de termijn die is berekend overeenkomstig paragraaf 1, en die in voorkomend geval is verlengd overeenkomstig paragraaf 2, de gemachtigde ambtenaar de termijn voor het nemen van een beslissing met 30 dagen kan verlengen wanneer deze termijn afloopt tijdens de zomervakantie of wanneer de termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort krachtens artikel 6, eerste lid, 2°. Deze twee mogelijkheden tot verlenging van de beslissingstermijn bestaan reeds ten gunste van het college van burgemeester en schepenen krachtens artikel 156 en ten gunste van de gemachtigde ambtenaar krachtens artikel 178. De mogelijkheid geldt voortaan dus ook voor de gemachtigde ambtenaar wanneer de aanvraag krachtens artikel 156/1 bij hem aanhangig wordt gemaakt.

Artikel 27

Deze bepaling wijzigt artikel 188 van het BWRO. Het tweede lid, dat nu paragraaf 2 wordt, geeft aan van welke bepalingen de gemachtigde ambtenaar bij zijn beslissing tot verlening van de vergunning mag afwijken, mits hij dit uitdrukkelijk motiveert. Deze bevoegdheid tot afwijking is identiek aan die welke krachtens artikel 156/2, §2 aan het

l'article 156/2, §2, au commentaire duquel il est donc renvoyé.

Article 28

L'article 28 de la proposition modifie l'article 188/1 du CoBAT.

Les alinéas 3 et 4 de l'article 188/1 organisent respectivement la transmission du recours au Collège d'urbanisme et l'organisation de l'audition éventuelle des parties. Dans les deux alinéas, la référence au «Gouvernement» est remplacée par une référence au «ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions». La décision sur recours en matière de permis d'urbanisme est une compétence du Gouvernement au sens constitutionnel du terme. Toutefois, l'efficacité et la rapidité du traitement des recours - enjeux centraux de la présente réforme - impliquent que le recours soit adressé directement au ministre compétent en matière d'urbanisme.

Article 29

L'article 29 de la proposition remplace l'alinéa 2 de l'article 188/2 du CoBAT qui organise le délai dans lequel le Collège d'urbanisme doit notifier son avis aux parties et au Gouvernement dans le cadre du recours administratif introduit devant le Gouvernement. Aux termes de l'alinéa 1er, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les 75 jours de la date d'envoi du recours. L'alinéa 2 prévoit les prolongations de ce délai de base lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise à certains actes d'instruction.

La modification opérée à l'alinéa 2 n'affecte pas le délai de base de 75 jours. Elle porte sur la liste des actes d'instruction susceptibles d'entraîner une prolongation du délai.

Le texte antérieur de l'alinéa 2 de l'article 188/2 prévoyait quatre prolongations distinctes du délai de septante-cinq jours:

- 30 jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances;
- 45 jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique;
- 45 jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été;

college van burgemeester en schepenen is toegekend. Er wordt derhalve verwezen naar het commentaar bij dat artikel.

Artikel 28

Artikel 28 van het voorstel wijzigt artikel 188/1 van het BWRO.

In het derde en het vierde lid van artikel 188/1 worden respectievelijk de doorzending van het beroep naar het Stedenbouwkundig College en de organisatie van een eventuele hoorzitting met de partijen geregeld. In beide leden wordt de verwijzing naar de 'regering' vervangen door een verwijzing naar de 'minister die bevoegd is voor stedenbouw'. De beslissing over een beroep inzake een stedenbouwkundige vergunning valt onder de bevoegdheid van de regering in de grondwettelijke zin van het woord. De doeltreffendheid en de snelheid van de behandeling van beroepen – de centrale aandachtspunten van deze hervorming – vereisen echter dat het beroep rechtstreeks wordt gericht aan de minister die bevoegd is voor stedenbouw.

Artikel 29

Artikel 29 van het voorstel vervangt het tweede lid van artikel 188/2 van het BWRO, waarin de termijn wordt vastgelegd waarbinnen het Stedenbouwkundig College zijn advies aan de partijen en aan de regering ter kennis moet brengen in het kader van het bij de regering ingestelde administratieve beroep. Overeenkomstig het eerste lid brengt het Stedenbouwkundig College zijn advies ter kennis aan de partijen en aan de regering binnen 75 dagen na de datum van verzending van het beroep. In het tweede lid wordt bepaald dat deze basistermijn kan worden verlengd wanneer het Stedenbouwkundig College vaststelt dat de aanvraag aan bepaalde onderzoekshandelingen moet worden onderworpen.

De wijziging aan het tweede lid heeft geen invloed op de basistermijn van 75 dagen. Ze betreft de lijst van onderzoekshandelingen die tot een verlenging van de termijn kunnen leiden.

De vroegere tekst van het tweede lid van artikel 188/2 voorzag in vier afzonderlijke verlengingen van de termijn van vijfenzeventig dagen:

- 30 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van besturen of instellingen;
- 45 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek;
- 45 dagen wanneer het openbaar onderzoek gedeeltelijk tijdens de zomervakantie plaatsvindt;

- 45 jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation.

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informait les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

Le texte nouveau de l'alinéa 2 se limite à quatre prolongations:

- 30 jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances (hypothèse inchangée);
- 45 jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique;
- 45 jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation;
- 90 jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique de 30 jours et à un avis de la commission de concertation.

Est supprimée la prolongation spécifique de 45 jours lorsque l'enquête publique était organisée partiellement durant les vacances d'été (pour la justification, voir commentaire du nouvel alinéa 4).

Le nouvel alinéa 3 précise que ces prolongations ne sont pas cumulables. Lorsque plusieurs actes d'instruction sont requis, seule la prolongation la plus longue s'applique. Ainsi, si le collège doit, par exemple, solliciter l'avis d'instances et organiser une enquête publique, la prolongation sera de 45 jours.

Le nouvel alinéa 4 prévoit, au bénéfice du Collège d'urbanisme, les mêmes possibilités de prolongation de délais de 30 jours que ceux prévus pour le collège des bourgmestre et échevins et pour le fonctionnaire délégué. Moyennant notification au demandeur et au Gouvernement dans le délai d'avis, le calculé prolongé conformément à l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme peut prolonger son délai d'avis de trente jours lorsque ce délai expire durant les vacances d'été ou lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2°. Il n'est pas incohérent de prévoir une telle possibilité dès lors qu'à défaut de décision du Gouvernement dans le délai de rigueur qui lui est attribué, l'avis du Collège d'urbanisme peut tenir lieu de permis d'urbanisme.

Aux alinéas 1^{er} et 4, la référence au «Gouvernement» est remplacée par le «ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions» et ce par cohérence avec les modifications

- 45 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van de overlegcommissie.

In deze gevallen bracht het Stedenbouwkundig College de partijen en de regering op de hoogte van de gevraagde maatregelen en van de duur van de termijnverlenging.

De nieuwe tekst van het tweede lid beperkt zich tot vier verlengingen:

- 30 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van besturen of instellingen (ongewijzigd uitgangspunt);
- 45 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek;
- 45 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van de overlegcommissie;
- 90 dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek van 30 dagen en aan een advies van de overlegcommissie.

De specifieke verlenging met 45 dagen wanneer het openbaar onderzoek gedeeltelijk tijdens de zomervakantie plaatsvindt, wordt geschrapt (voor de verantwoording, zie het commentaar bij het nieuwe vierde lid).

In het nieuwe derde lid wordt bepaald dat deze verlengingen niet cumuleerbaar zijn. Wanneer er meerdere onderzoekshandelingen nodig zijn, geldt alleen de langste verlenging. Indien het college bijvoorbeeld het advies van instellingen moet inwinnen en een openbaar onderzoek moet organiseren, bedraagt de verlenging 45 dagen.

Het nieuwe vierde lid voorziet, ten behoeve van het Stedenbouwkundig College, in dezelfde mogelijkheden tot verlenging van termijnen met 30 dagen als die welke waarin is voorzien voor het college van burgemeester en schepenen en voor de gemachtigde ambtenaar. Mits de aanvrager en de regering hiervan in kennis worden gesteld binnen de termijn voor het uitbrengen van een advies, waarvan de verlenging overeenkomstig het tweede lid wordt berekend, kan het Stedenbouwkundig College zijn adviestermijn met dertig dagen verlengen wanneer die termijn afloopt tijdens de zomervakantie of wanneer de termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort krachtens artikel 6, eerste lid, 2°. Het is niet onlogisch om in een dergelijke mogelijkheid te voorzien, aangezien het advies van het Stedenbouwkundig College als stedenbouwkundige vergunning kan gelden indien de regering niet binnen de haar toegekende dwingende termijn een beslissing neemt.

In het eerste en het vierde lid wordt de verwijzing naar de "regering" vervangen door de "minister die bevoegd is voor Stedenbouw", en dat ter wille van de samenhang

apportées à l'article 188/1 afin de rendre la chaîne procédurale plus rationnelle et rapide.

Article 30

L'article 30 de la proposition d'ordonnance modifie l'article 188/3 du CoBAT sur plusieurs points. Cet article 188/3 fixe le délai de décision du Gouvernement sur recours.

L'ancien alinéa 1er prévoyait un premier délai d'ordre de 60 jours dans lequel le Gouvernement devait prendre sa décision. A défaut, l'alinéa 2 organisait un mécanisme de rappel pour les parties. L'alinéa 3 faisait alors démarrer un délai de rigueur complémentaire de 30 jours, à l'issue duquel, à défaut de décision du Gouvernement, soit l'avis du Collège d'urbanisme tenait lieu de décision, soit, à défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision faisant l'objet du recours était confirmée.

Ce mécanisme en deux temps disparaît. En contrepartie, le nouvel alinéa 1er prévoit un délai de décision unique qui devient un délai de rigueur. Ce délai est de 60 jours lorsque le recours est introduit à l'encontre d'une décision du collège des bourgmestre et échevins et de 120 jours lorsque le recours est introduit à l'encontre d'une décision du fonctionnaire délégué.

Le nouvel alinéa 3 dispose qu'après expiration du délai applicable, à défaut de décision du Gouvernement, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision ou, à défaut d'avis du Collège d'urbanisme rendu dans le délai imparti, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Par ailleurs le nouvel alinéa 2 offre au Gouvernement la possibilité de prolonger son délai de décision de 30 jours lorsque ce délai expire durant les vacances d'été, ceci par cohérence avec ce qui est prévu pour le collège des bourgmestre et échevins, avec le fonctionnaire délégué et le Collège d'urbanisme. Par contre, la prolongation de 30 jours dans le cas où le délai d'enquête publique a été suspendu conformément à l'article 6, al. 1^{er}, 2° du Code ne lui est pas ouverte car il appartient au Collège d'urbanisme d'organiser l'enquête publique lorsque celle-ci s'impose et, le cas échéant, de décider de prolonger son délai d'avis de 30 jours si le délai de l'enquête publique qu'elle a organisée a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2° susvisé.

met de wijzigingen die in artikel 188/1 zijn aangebracht om de procedure rationeler en sneller te laten verlopen.

Artikel 30

Artikel 30 van het voorstel van ordonnantie wijzigt artikel 188/3 van het BWRO op verschillende punten. Artikel 188/3 legt de termijn vast waarbinnen de regering een beslissing moet nemen over een beroep.

Het vroegere eerste lid voorzag in een eerste termijn van orde van 60 dagen waarbinnen de regering haar beslissing moest nemen. Bij ontstentenis voorzag het tweede lid in een herinneringsmechanisme voor de partijen. Op grond van het derde lid ging vervolgens een bijkomende dwingende termijn van 30 dagen in, na afloop waarvan, bij ontstentenis van een beslissing van de regering, het advies van het Stedenbouwkundig College als beslissing gold, of, bij ontstentenis van een advies van het Stedenbouwkundig College, de beslissing waartegen beroep was ingesteld, werd bevestigd.

Dit mechanisme in twee fasen verdwijnt. In de plaats daarvan voorziet het nieuwe eerste lid in één enkele beslissingstermijn, die een dwingende termijn wordt. Deze termijn bedraagt 60 dagen wanneer het beroep wordt ingesteld tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, en 120 dagen wanneer het beroep wordt ingesteld tegen een beslissing van de gemachtigde ambtenaar.

Het nieuwe derde lid bepaalt dat, na het verstrijken van de geldende termijn, bij ontstentenis van een beslissing van de regering het advies van het Stedenbouwkundig College als beslissing geldt, of, indien het Stedenbouwkundig College binnen de gestelde termijn geen advies heeft uitgebracht, de beslissing waartegen beroep was ingesteld, wordt bevestigd.

Bovendien biedt het nieuwe tweede lid de regering de mogelijkheid om haar beslissingstermijn met 30 dagen te verlengen wanneer deze termijn tijdens de zomervakantie afloopt, in overeenstemming met wat is bepaald voor het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en het Stedenbouwkundig College. Daarentegen is de verlenging met 30 dagen in het geval dat de termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort overeenkomstig artikel 6, eerste lid, 2° van het wetboek niet voor haar mogelijk, aangezien het aan het Stedenbouwkundig College is om het openbaar onderzoek te organiseren indien dat noodzakelijk is en, in voorkomend geval te beslissen om de termijn voor het uitbrengen van een advies met 30 dagen te verlengen indien de termijn van het door het College georganiseerde openbaar onderzoek is opgeschort krachtens het voornoemde artikel 6, eerste lid, 2°.

Article 31

La structure de l'article 188/4, tel que modifié par l'article 31 de la proposition, est calquée sur celle des articles 126/1 et 177/1, à l'exception du §6. Il est dès lors renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 126/1.

Comme dans le régime actuel, les articles 126/1 et 177/1 comportent tous deux un §6 organisant le régime des modifications substantielles: lorsque les modifications ne répondent pas aux conditions du §5, la demande est soumise à une nouvelle instruction et le délai est interrompu — un nouveau délai plein repart à compter de l'accusé de réception du dossier modifié complet. L'article 188/4 ne comporte pas de §6 car, au stade du recours, n'est pas autorisée la modification d'une demande qui requiert la réitération d'actes d'instruction. La proposition d'ordonnance ne change pas le système actuel sur ce point.

Article 32

L'article 32 modifie l'article 188/5 du CoBAT qui règle les prérogatives du Gouvernement sur recours.

Le paragraphe 2 reprend la même disposition que celle qui se trouve aux articles 156/2, §2 et 188, §2, et qui permet à l'autorité délivrante de déroger aux prescriptions réglementaires d'un PAD, ainsi qu'aux prescriptions d'un PPAS ou d'un permis de lotir, aux prescriptions des règlements d'urbanisme et aux prescriptions réglementaires du plan régional de mobilité, moyennant les conditions visées par cette disposition.

Article 33

L'article 33 de la proposition supprime la première phase du 1^{er} alinéa de l'article 188/7 du CoBAT.

La disposition par laquelle le plan régional d'affectation du sol, les dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, un règlement régional d'urbanisme, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis à des mesures particulières de publicité, complexifie en effet la lecture et la transparence de la procédure applicable aux demandes de permis, en ce que certains actes d'instruction imposés se trouvent dispersés dans différents plans et/ou règlements. Pour des raisons de simplification, cette disposition est donc abrogé, l'objectif étant que, dans le futur, le CoBAT soit le seul acte réglementaire dans lequel est précisé la procédure et qui pourra donc déterminer les

Artikel 31

De opbouw van artikel 188/4, zoals gewijzigd door artikel 31 van het voorstel, is gebaseerd op die van de artikelen 126/1 en 177/1, met uitzondering van §6. Er wordt derhalve verwezen naar het commentaar bij de wijzigingsbepaling van artikel 126/1.

Net als in de huidige regeling bevatten zowel artikel 126/1 als artikel 177/1 een §6 waarin de regeling inzake wezenlijke wijzigingen is vastgelegd: wanneer de wijzigingen niet beantwoorden aan de voorwaarden van §5, wordt de aanvraag opnieuw onderzocht en wordt de termijn onderbroken — en gaat een nieuwe volledige termijn in vanaf de ontvangstbevestiging van het volledige gewijzigde dossier. Artikel 188/4 bevat geen §6, aangezien het in de beroepsfase niet is toegestaan een aanvraag te wijzigen als daarvoor opnieuw onderzoekshandelingen moeten worden doorlopen. Het voorstel van ordonnantie brengt op dit punt geen wijzigingen aan in het huidige stelsel.

Artikel 32

Artikel 32 wijzigt artikel 188/5 van het BWRO, waarin de bevoegdheden van de regering in beroep zijn geregeld.

Paragraaf 2 bevat dezelfde bepaling als die welke is opgenomen in de artikelen 156/2, §2 en 188, §2 en die de vergunnende overheid in staat stelt af te wijken van de reglementaire voorschriften van een RPA, alsook van de voorschriften van een BBP of een verkavelingsvergunning, de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen en de reglementaire voorschriften van het gewestelijk mobiliteitsplan, onder de in deze bepaling genoemde voorwaarden.

Artikel 33

Artikel 33 van het voorstel schrapt de eerste zin van het eerste lid van artikel 188/7 van het BWRO.

De bepaling op grond waarvan het gewestelijk bestemmingsplan, de verordenende bepalingen van een richtplan van aanleg, een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, een bijzonder bestemmingsplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening het onderzoek van bepaalde vergunningsaanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking kunnen onderwerpen, bemoeilijkt inderdaad de overzichtelijkheid en de transparantie van de procedure die van toepassing is op vergunningsaanvragen, aangezien bepaalde voorgeschreven onderzoekshandelingen verspreid zijn over verschillende plannen en/of verordeningen. Met het oog op vereenvoudiging wordt deze bepaling derhalve opgeheven, met als doel dat het BWRO in de toekomst de enige reglementaire wettekst zal zijn waarin de

hypothèses dans lesquelles des mesures particulières de publicité seront requises.

Les deux composantes distinctes et cumulatives des mesures particulières de publicité sont maintenues: il s'agit de l'enquête publique et de la commission de concertation.

Enfin, le pouvoir de dispenser certaines demandes des mesures particulières de publicité qui était auparavant dispersé en deux dispositions parallèles - l'article 126, §5 (procédure devant le collège des bourgmestre et échevins) et l'article 177, §5 (procédure devant le fonctionnaire délégué) - est aujourd'hui centralisé à l'article 188/7, ce qui constitue une amélioration législative. Il est en effet plus cohérent d'habiliter le Gouvernement à dispenser certains actes des mesures particulières de publicité dans la disposition qui définit ces mesures plutôt que dans les dispositions procédurales propres à chaque procédure.

Article 34

La modification apportée à l'article 189/1, alinéa 1^{er} du CoBAT vise à identifier la disposition juridique sur la base de laquelle des dérogations peuvent être accordées pour des permis qui impliquent des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics. Il s'agit en effet de permis relevant du fonctionnaire délégué. Il faut donc se référer à l'article 188, §2 (dérogations accordées par le fonctionnaire délégué) et à l'article 188/5, §2 (dérogations accordées par le Gouvernement sur recours).

Article 35

La structure de l'article 191, tel que modifié par l'article 35 de la proposition, est calquée sur celle des articles 126/1, 177/1 et 188/4. Il est dès lors renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 126/1.

Article 36

L'article 36 de la proposition d'ordonnance prévoit la possibilité de prévoir une redevance en cas d'introduction d'une demande de certificat d'urbanisme ou d'un recours portant sur une telle demande.

Il est renvoyé au commentaire de la disposition modificative de l'article 123/4 du CoBAT à ce sujet.

procedure wordt vastgelegd en waarin derhalve kan worden bepaald in welke gevallen speciale regelen van openbaarmaking vereist zijn.

De twee afzonderlijke en cumulatieve onderdelen van de speciale regelen van openbaarmaking blijven behouden, met name het openbaar onderzoek en de overlegcommissie.

Ten slotte wordt de bevoegdheid om bepaalde aanvragen vrij te stellen van de speciale regelen van openbaarmaking – die voorheen verspreid was over twee parallelle bepalingen, namelijk artikel 126, §5 (procedure voor het college van burgemeester en schepenen) en artikel 177, §5 (procedure voor de gemachtigde ambtenaar) – thans gecentraliseerd in artikel 188/7, hetgeen een wetgevingstechnische verbetering vormt. Het is inderdaad logischer om de regering te machtigen om bepaalde handelingen vrij te stellen van de speciale regelen van openbaarmaking in de bepaling waarin deze maatregelen worden omschreven, in plaats van in de procedurele bepalingen die eigen zijn aan elke afzonderlijke procedure.

Artikel 34

De wijziging aan artikel 189/1, eerste lid van het BWRO heeft tot doel de wettelijke bepaling aan te wijzen op grond waarvan afwijkingen kunnen worden toegestaan voor vergunningen die betrekking hebben op handelingen en werken aan wegen en openbare ruimten. Het gaat hier om vergunningen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen. Er dient derhalve te worden verwezen naar artikel 188, §2 (door de gemachtigde ambtenaar toegestane afwijkingen) en naar artikel 188/5, §2 (door de regering in beroep toegestane afwijkingen).

Artikel 35

De opbouw van artikel 191, zoals gewijzigd door artikel 35 van het voorstel, is gebaseerd op die van de artikelen 126/1, 177/1 en 188/4. Er wordt derhalve verwezen naar het commentaar bij de wijzigingsbepaling van artikel 126/1.

Artikel 36

Artikel 36 van het voorstel van ordonnantie voorziet in de mogelijkheid om een vergoeding in te voeren in geval van indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of van een beroep met betrekking tot een dergelijke aanvraag.

In dat verband wordt verwezen naar het commentaar bij de wijzigingsbepaling van artikel 123/4 van het BWRO.

Article 37

Compte tenu de la suppression générale de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, il ne convient pas de maintenir l'avis conforme du fonctionnaire délégué dans les procédures d'instruction des demandes de permis et de certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement approuvés en application 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.

CHAPITRE II – Disposition transitoire*Article 38*

L'article 33 de la présente proposition d'ordonnance supprime, à l'article 188/7 du CoBAT, la possibilité pour le plan régional d'affectation du sol, les dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, un règlement régional d'urbanisme, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme de soumettre l'instruction de certaines demandes de permis à des mesures particulières de publicité. Cette suppression poursuit un objectif de simplification et de lisibilité de la procédure: dans le futur, le CoBAT sera le seul acte réglementaire déterminant les hypothèses dans lesquelles des mesures particulières de publicité sont requises.

Toutefois, les instruments de planification et de réglementation urbanistique actuellement en vigueur contiennent d'ores et déjà des dispositions prescrivant de telles mesures. La suppression de la base habilitante à l'article 188/7 du CoBAT ne saurait, à elle seule, priver d'effet ces prescriptions existantes, sous peine de créer un vide procédural pour les demandes de permis qui, en vertu de ces instruments, devaient être soumises à enquête publique et à l'avis de la commission de concertation. Une telle situation serait préjudiciable tant à la participation du public qu'à la sécurité juridique des permis délivrés.

La disposition transitoire assure dès lors la continuité du régime applicable en prévoyant expressément que les mesures particulières de publicité prescrites par ces instruments avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance continuent de s'appliquer. Ces prescriptions demeureront en vigueur aussi longtemps que les instruments qui les contiennent n'auront pas été révisés ou remplacés. Il appartiendra au Gouvernement, à l'occasion de la révision de ces instruments, de centraliser progressivement l'ensemble des hypothèses de mesures

Artikel 37

Gezien de algemene afschaffing van het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar is het niet wenselijk om het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar te behouden in de procedures voor het onderzoek van aanvragen voor vergunningen en attesten binnen de perimeter van de bijzondere plannen van aanleg die zijn goedgekeurd krachtens de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en artikel 17 van de organieke wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

HOOFDSTUK II – Overgangsbepaling*Artikel 38*

Artikel 33 van dit voorstel van ordonnantie schrapt in artikel 188/7 van het BWRO de mogelijkheid voor het gewestelijk bestemmingsplan, de verordenende bepalingen van een richtplan van aanleg, een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, een bijzonder bestemmingsplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening om het onderzoek van bepaalde vergunningsaanvragen te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking. Deze schrapping heeft tot doel de procedure te vereenvoudigen en overzichtelijker te maken: in de toekomst zal het BWRO de enige reglementaire wettekst zijn die bepaalt in welke gevallen speciale regelen van openbaarmaking vereist zijn.

De momenteel geldende instrumenten voor stedenbouwkundige planning en regelgeving bevatten echter nu al bepalingen waarin dergelijke maatregelen worden voorgeschreven. Het schrappen van de machtigingsbasis in artikel 188/7 van het BWRO kan op zichzelf de uitwerking van deze bestaande voorschriften niet ongedaan maken, want anders ontstaat een procedureel vacuüm voor vergunningsaanvragen die krachtens deze instrumenten moesten worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie. Een dergelijke situatie zou zowel de inspraak van het publiek als de rechtszekerheid van de afgegeven vergunningen aantasten.

De overgangsbepaling waarborgt derhalve de continuïteit van de geldende regeling door uitdrukkelijk te bepalen dat de speciale regelen van openbaarmaking die in deze instrumenten vóór de inwerkingtreding van voorliggende ordonnantie waren voorgeschreven, van toepassing blijven. Deze voorschriften blijven van kracht zolang de instrumenten waarin zij zijn opgenomen, niet zijn herzien of vervangen. Het is aan de regering om bij de herziening van deze instrumenten alle gevallen waarin speciale regelen van openbaarmaking gelden, geleidelijk te

particulières de publicité dans le CoBAT ou dans ses arrêtés d'exécution, conformément à l'objectif de simplification poursuivi par la présente réforme.

Louis DE CLIPPELE (FR)
Stijn BEX (NL)
Isabelle EMMERY (FR)
Imane BELGUENANI (NL)
Alain DENEFF (FR)
Pascal SMET (NL)
Benjamin DALLE (NL)
Loubna AZGHOUD (FR)

bundelen in het BWRO of in de uitvoeringsbesluiten daarvan, in overeenstemming met de doelstelling van vereenvoudiging die met deze hervorming wordt nagestreefd.

PROPOSITION D'ORDONNANCE**modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT)****CHAPITRE I^{er} – Dispositions modificatives***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

L'article 6 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, modifié en dernier lieu et par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 6. Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants:

1° la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours;

2° le délai d'enquête publique est suspendu entre le 25 juillet et le 7 août;

3° le dossier de la demande peut être consulté, pendant la durée requise pour l'enquête dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête, dans la ou les maisons communales concernées, où il est accessible jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine, ainsi que sur Internet selon les modalités déterminées en vertu de l'article 12/2;

4° quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement;

5° quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit, notamment par courrier électronique, ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique;

6° il est procédé à l'affichage d'une axonométrie, ou de tout système de représentation graphique à trois dimensions équivalent, permettant une compréhension volumétrique aisée du projet, conformément aux règles fixées par le Gouvernement, lorsque la demande de permis d'urbanisme soumise à enquête publique concerne une nouvelle construction d'une superficie de plus de 400 mètres carrés, l'extension de plus de 400 mètres carrés d'une construction existante ou une construction dont la

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)****HOOFDSTUK I – Wijzigingsbepalingen***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Artikel 6 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 6. De Regering bepaalt de nadere regels van de openbare onderzoeken in naleving van de volgende beginselen:

1° de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter dan vijftien dagen zijn;

2° de termijn van een openbaar onderzoek wordt opgeschort tussen 25 juli en 7 augustus;

3° het aanvraagdossier kan gedurende de periode die nodig is voor het onderzoek, waarvan het begin en het einde in de kennisgevingen van het onderzoek zijn vermeld, worden geraadpleegd in het betreffende gemeentehuis of de betreffende gemeentehuizen, waar het ten minste één werkdag per week tot 20.00 uur kan worden ingekeken, alsook het op internet volgens de nadere regels die bepaald zijn krachtens artikel 12/2;

4° iedereen kan technische uitleg krijgen volgens de door de regering bepaalde regels;

5° iedereen kan schriftelijk met name via e-mail of, indien nodig, mondeling opmerkingen en bezwaren maken vóór de sluiting van het openbaar onderzoek;

6° er wordt overgegaan tot de uithanging van een axonometrie of een ander gelijkwaardig systeem voor driedimensionale grafische voorstelling dat de volumetrische eigenschappen van het project aanschouwelijk maakt, overeenkomstig de regels die zijn vastgelegd door de regering, indien de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die het voorwerp uitmaakt van het openbaar onderzoek, betrekking heeft op een nieuwbouw waarvan de oppervlakte groter is dan

hauteur dépassera d'un ou plusieurs niveaux celle du bâti environnant dans un rayon de cinquante mètres. L'axonométrie n'est pas requise pour les travaux d'infrastructure n'incluant pas l'érection de volumes en surface.

Le Gouvernement ou les communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation.

Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi de subventions pour la mise en œuvre des dispositions du présent article.».

Article 3

À l'article 11/1 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° le §2, alinéa 1^{er}, est remplacé par ce qui suit:

«§2. Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis qui, en raison de l'importance particulière de leur qualité architecturale, sont soumises à l'avis du Maître architecte.»;

2° le § 3 est abrogé.

Article 4

Dans l'article 12/1 du même Code, inséré par l'ordonnance du 14 mai 2009 portant organisation de la planification et de l'urbanisme et de la mobilité en Région de Bruxelles-Capitale et modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, l'alinéa 5 est remplacé par ce qui suit:

«En exécution des dispositions du présent Code qui font référence à ces périodes de vacances, le Gouvernement est habilité à déterminer les dates de début et de fin des vacances scolaires et des vacances d'été.».

Article 5

À l'article 89/5 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997

400 vierkante meter, op de uitbreiding met meer dan 400 vierkante meter van een bestaand gebouw of op een gebouw waarvan de hoogte één of meer bouwlagen hoger zal zijn dan de omliggende bebouwing in een straal van vijftig meter. Er is geen axonometrie vereist voor infrastructuurwerken die niet de oprichting van de bovengrondse volumes omvatten.

De regering of de gemeenten kunnen beslissen over bijkomende vormen van bekendmaking en raadpleging.

De regering stelt de voorwaarden vast voor de toekenning van subsidies voor de uitvoering van de bepalingen van dit artikel.”.

Artikel 3

In artikel 11/1 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §2, eerste lid wordt vervangen als volgt:

“§2. De regering legt de lijst vast van de vergunningsaanvragen die wegens het bijzondere belang van hun architecturale kwaliteit, onderworpen zijn aan het advies van de Bouwmeester.”;

2° §3 wordt opgeheven.

Artikel 4

In artikel 12/1 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 14 mei 2009 tot organisatie van de planning, de stedenbouw en de mobiliteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt het vijfde lid vervangen als volgt:

“In uitvoering van de bepalingen van dit Wetboek die verwijzen naar deze vakantieperiodes, is de Regering gemachtigd om de begin- en einddata van de schoolvakanties en de zomervakantie vast te leggen.”.

Artikel 5

In artikel 89/5 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde

relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

«Le règlement entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.».

Article 6

À l'article 98 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° le §2, alinéa 1^{er}, est remplacé par ce qui suit:

«§2. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés, ne requièrent pas un permis, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, à un plan particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir ou à un règlement d'urbanisme. Il détermine les conditions et modalités applicables à de telles dispenses.»;

2° le §2/1 est remplacé par ce qui suit:

«§2/1. Le Gouvernement peut, pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription ou de classement, arrêter, après avis de la Commission royale des monuments et des sites, une liste distincte de travaux et actes qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique ou patrimonial, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés, ne requièrent pas un permis, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, à un plan particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir ou à un règlement d'urbanisme. Il détermine les conditions et modalités applicables à de telles dispenses.»

Article 7

À l'article 100 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, le §1^{er}, alinéa 5, est remplacé par ce qui suit:

aanverwante wetgevingen, wordt het tweede lid vervangen als volgt:

“De verordening treedt in werking op de door de Regering bepaalde datum.”.

Artikel 6

In artikel 98 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §2, eerste lid wordt vervangen als volgt:

“§2. De Regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of de ontbrekende relevantie van deze vereiste voor de in overweging genomen handelingen en werken, geen vergunning vereist is, ook wanneer ze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening. Zij bepaalt de voorwaarden en nadere regels die op dergelijke vrijstellingen van toepassing zijn.”;

2° §2/1 wordt vervangen als volgt:

“§2/1. De Regering kan, voor goederen die op de bewaarijst ingeschreven of beschermd zijn of waarvoor de inschrijving- of de bescherming in onderzoek is, na het inwinnen van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, een afzonderlijke lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, gelet op hun gering stedenbouwkundig of patrimoniaal belang, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of de ontbrekende relevantie van deze vereiste voor de in overweging genomen handelingen en werken, geen vergunning vereist is, ook wanneer ze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening. Zij bepaalt de voorwaarden en nadere regels die op dergelijke vrijstellingen van toepassing zijn.”

Artikel 7

In artikel 100 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde

«Lorsque la demande de permis relève de la compétence du fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins peut proposer l'affectation de la somme visée à l'alinéa 3. Cette proposition est formulée dans le cadre de l'avis visé à l'article 177, §2, alinéa 1^{er}, 5^o.».

Article 8

À l'article 123/2 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, le §1^{er} est complété par un 6^o et un 7^o, rédigé comme suit:

«6^o lorsqu'il porte sur des actes et travaux sur un terrain qui s'étend sur le territoire de plusieurs communes;

7^o lorsqu'il porte sur des actes et travaux situés dans le périmètre d'un plan d'aménagement directeur approuvé par le Gouvernement.».

Article 9

L'article 123/4 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 123/4. § 1^{er}. Le Gouvernement détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

§ 2. L'introduction d'une demande de permis d'urbanisme ou de permis de lotir ou d'un recours administratif à l'encontre d'une décision portant sur une telle demande peut donner lieu au paiement d'une redevance destinée à couvrir les frais administratifs liés au traitement de cette demande ou de ce recours.

Le conseil communal fixe, par règlement, la redevance applicable aux demandes relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement fixe, par arrêté, la redevance applicable aux demandes relevant de la compétence du fonctionnaire délégué, ainsi qu'aux recours administratifs.

aanverwante wetgevingen, wordt §1, vijfde lid vervangen als volgt:

“Wanneer de vergunningsaanvraag onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar valt, kan het college van burgemeester en schepenen over de bestemming van het in het derde lid bedoelde bedrag voorstellen doen. Dat voorstel wordt opgesteld in het kader van het in artikel 177, §2, eerste lid, 5^o bedoelde advies.”.

Artikel 8

In artikel 123/2 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt §1 aangevuld met een 6^o en een 7^o, die luiden als volgt:

“6^o wanneer zij betrekking heeft op handelingen en werken op een terrein dat zich uitstrekt over het grondgebied van meerdere gemeenten;

7^o wanneer zij betrekking heeft op handelingen en werken die zich situeren binnen de perimeter van een door de Regering goedgekeurd richtplan van aanleg.”.

Artikel 9

Artikel 123/4 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 123/4. §1. De Regering bepaalt aan welke voorwaarden voldaan moet zijn om een vergunningaanvraagdossier als volledig te beschouwen.

§2. Het indienen van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning of het instellen van een administratief beroep tegen een beslissing inzake een dergelijke aanvraag kan aanleiding geven tot de betaling van een vergoeding voor de administratieve kosten die verband houden met de behandeling van die aanvraag of dat beroep.

De gemeenteraad stelt bij verordening de vergoeding vast die van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen.

De Regering stelt bij besluit de vergoeding vast die van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van

§ 3. Le demandeur peut, de sa propre initiative et préalablement à l'introduction de sa demande, solliciter l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente visé à l'article 126, §2, 1° et à l'article 177, §2, 1°.

Le Service d'incendie et d'aide médicale urgente rend son avis dans un délai identique à celui visé à l'article 126, §3 ou à l'article 177, §3.

Le demandeur joint à sa demande de permis soit l'attestation de demande d'avis délivrée par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente, soit l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente accompagné des documents cachetés.

Lorsqu'une attestation d'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente est jointe à la demande de permis et que cet avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jours de retard pris par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis.

§ 4. Pour toute demande de permis, le Gouvernement arrête les moyens qui permettent au demandeur de connaître, à tout moment, le délai d'instruction restant à courir.».

Article 10

L'article 124 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est abrogé.

Article 11

L'article 125 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 125. § 1^{er}. La demande de permis est adressée par lettre recommandée au collège des bourgmestre et échevins ou déposée à la maison communale à l'attention du collège des bourgmestre et échevins. Dans ce dernier cas, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

de le gemachtigde ambtenaar vallen, alsmede op administratieve beroepen.

§3. De aanvrager kan op eigen initiatief en vóór het indienen van zijn aanvraag het advies inwinnen van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp zoals bedoeld in artikel 126, §2, 1° en in artikel 177, §2, 1°.

De Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp brengt zijn advies uit binnen dezelfde termijn als die bedoeld in artikel 126, §3 of in artikel 177, §3.

De aanvrager voegt bij zijn vergunningsaanvraag hetzij het door de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp afgegeven attest van aanvraag van een advies, hetzij het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, vergezeld van de gewaarmerkte documenten.

Wanneer bij de vergunningsaanvraag een attest van advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp is gevoegd en dat advies niet binnen de geldende termijn wordt verzonden, wordt de procedure voortgezet en wordt de termijn waarbinnen de vergunnende overheid een beslissing over de aanvraag moet nemen, verlengd met het aantal dagen vertraging dat de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp heeft opgelopen bij het verzenden van zijn advies.

§4. Voor alle vergunningsaanvragen stelt de Regering de middelen vast die de aanvrager in staat stellen om op elk moment de nog lopende onderzoekstermijn te kennen.”.

Artikel 10

Artikel 124 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt opgeheven.

Artikel 11

Artikel 125 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 125. §1. De vergunningsaanvraag wordt bij aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen of ingediend in het gemeentehuis ter attentie van het college van

§ 2. Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, la commune vérifie si la demande est soumise par le présent Code à évaluation de ses incidences.

Dans la négative, et conformément aux modalités prévues à l'article 61 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, elle vérifie si le projet est susceptible d'affecter une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets. Dans ce cas, elle invite le demandeur à effectuer l'évaluation appropriée requise. Elle peut, à cet égard, solliciter l'avis de Bruxelles Environnement.

§ 3. Dans les vingt jours de la réception de la demande, la commune notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant exhaustivement les documents ou renseignements manquants.

Le dossier est complet s'il contient les documents et renseignements qui permettent au collège d'apprécier le projet et, lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, qui permettent au public de faire valoir ses observations ou réclamations. L'accusé de réception visé à l'alinéa 1^{er} identifie, le cas échéant, les documents et renseignements qui n'ont pas encore été communiqués. Le demandeur les transmet à la commune dans le délai fixé par celle-ci.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants. Ce délai peut être prolongé une seule fois de trois mois, pour autant que le demandeur en fasse la demande avant l'expiration du délai initial.

À l'issue de ce délai:

1° si les éléments communiqués dans ce délai rendent le dossier complet, la commune adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception;

2° si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque;

3° si les éléments communiqués dans ce délai ne rendent pas encore le dossier complet, la commune en informe le demandeur par lettre recommandée, en précisant

burgemeester en schepenen. In dat laatste geval wordt daarvoor onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

§2. Vooraleer de gemeente een ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag afgeeft, controleert zij of de aanvraag krachtens dit Wetboek onderworpen is aan een effectenbeoordeling.

Indien dit niet het geval is, en overeenkomstig de bepalingen van artikel 61 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, controleert zij of het project, afzonderlijke of in combinatie met andere plannen en projecten, aanzienlijke gevolgen kan hebben voor een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied. In dat geval verzoekt zij de aanvrager om de vereiste passende beoordeling uit te voeren. Zij kan in dit verband het advies van Leefmilieu Brussel vragen.

§3. Binnen twintig dagen na ontvangst van de aanvraag stelt zij de aanvrager bij aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, waarbij ze uitvoerig aangeeft welke documenten of inlichtingen ontbreken.

Het dossier is volledig indien het de documenten en inlichtingen bevat aan de hand waarvan het college het project kan beoordelen en, wanneer de aanvraag onderworpen is aan de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking, aan de hand waarvan het publiek in staat is om opmerkingen of bezwaren in te dienen. In het in het eerste lid bedoelde ontvangstbewijs wordt, in voorkomend geval, vermeld welke documenten en inlichtingen nog niet zijn verstrekt. De aanvrager bezorgt die aan de gemeente binnen de door haar vastgestelde termijn.

Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van drie maanden vanaf de datum van die kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren. Die termijn kan eenmalig met drie maanden worden verlengd, mits de aanvrager hierom verzoekt vóór het verstrijken van de aanvankelijke termijn.

Na afloop van die termijn:

1° indien het dossier dankzij de binnen deze termijn verstrekte gegevens volledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs;

2° indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag;

3° indien het dossier met de binnen deze termijn ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de gemeente de aanvrager hier bij aangetekende brief van in kennis,

exhaustivement les documents ou renseignements encore manquants.

Dans le cas visé au 3°, le demandeur dispose alors d'un nouveau délai de trois mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce nouveau délai, la commune adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

§ 4. La commune transmet simultanément au fonctionnaire délégué une copie du courrier qu'elle a adressé au demandeur en application du paragraphe 3 l'informant de la complétude de son dossier, ou, à défaut d'avoir envoyé cet accusé de réception dans le délai prévu à cet effet, une information relative à la date à laquelle le délai d'instruction a pris cours.

§ 5. La commune peut, à tout moment de la procédure, inviter le demandeur à fournir les informations complémentaires qu'elle juge utiles pour statuer en pleine connaissance de cause.».

Article 12

L'article 126 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 13 octobre 2023 instituant un cadre en matière de planification, de mise en œuvre et de suivi de la politique de mobilité et de sécurité routière, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 126. § 1^{er}. Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, le collège des bourgmestre et échevins adresse aux administrations et instances dont l'avis est requis en application du Code ou de ses arrêtés d'application une demande d'avis, à laquelle est jointe une copie du dossier de demande.

Il peut en outre solliciter l'avis de toute autre administration ou instance dont il estime la consultation utile à l'instruction de la demande.

§ 2. Sous réserve du paragraphe 4, les administrations et instances suivantes doivent également être consultées dans les hypothèses suivantes:

1° sauf dans l'hypothèse visée à l'article 123/4, §3, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente;

2° Bruxelles Environnement, lorsque la demande:

a) porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou

met uitvoerige vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

In het onder 3° bedoelde geval beschikt de aanvrager over een nieuwe termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen deze nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de gemeente de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst bij aangetekende brief een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

§4. De gemeente verzendt gelijktijdig naar de gemachtigde ambtenaar een kopie van de brief die zij in toepassing van paragraaf 3 aan de aanvrager heeft gezonden om hem te informeren dat zijn dossier volledig is, of, indien zij dat ontvangstbewijs niet binnen de daarvoor gestelde termijn heeft verzonden, stelt zij de gemachtigde ambtenaar in kennis van de datum waarop de onderzoekstermijn is ingegaan.

§5. De gemeente kan de aanvrager op elk moment van de procedure verzoeken om de bijkomende informatie te verstrekken die zij nuttig acht om met volledige kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.”.

Artikel 12

Artikel 126 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 13 oktober 2023 tot vaststelling van een kader voor de planning, de uitvoering en de opvolging van het mobiliteits- en verkeersveiligheidsbeleid, wordt vervangen als volgt:

“Art. 126. §1. Gelijktijdig met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, richt het college van burgemeester en schepenen tot de besturen of instellingen waarvan het advies vereist is volgens het Wetboek of de toepasselijke besluiten ervan, een adviesaanvraag met als bijlage een afschrift van het volledige aanvraagdossier.

Bovendien kan zij het advies inwinnen van elk ander bestuur of elke andere instelling waarvan zij de raadpleging nuttig acht voor het onderzoek van de aanvraag.

§2. Onder voorbehoud van paragraaf 4 moeten de volgende besturen en instellingen eveneens worden geraadpleegd in de volgende gevallen:

1° behalve in het in artikel 123/4, §3 bedoelde geval, de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

2° Leefmilieu Brussel, wanneer de aanvraag:

a) betrekking heeft op een goed in de nabijheid van een gebied waarin vestigingen kunnen komen die een zwaar risico inhouden voor personen, goederen of het milieu in

l'environnement au sens de l'accord de coopération du 16 février 2016 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou à proximité d'un tel établissement, ou encore est relative à un tel établissement;

b) a été soumise à évaluation appropriée de ses incidences conformément à l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature;

c) porte sur des actes et travaux dont l'étude ou le rapport d'incidences révèle qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité écologique et/ou hydraulique d'un cours d'eau non navigable et/ou d'un étang régional au sens de l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs.

§ 3. Sous réserve de l'alinéa 2, à défaut pour l'administration ou l'instance consultée d'avoir envoyé au collège des bourgmestre et échevins l'avis sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

En dérogation à l'alinéa 1^{er}, le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente. À cet égard :

1° le Gouvernement détermine dans quels cas, en raison du degré de complexité du projet en matière de prévention incendie, le délai dans lequel l'avis doit être envoyé est de soixante jours;

2° lorsque l'avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jours de retard pris par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis.

§ 4. Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés, sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, à un plan particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir ou à un règlement d'urbanisme. Il détermine les conditions et modalités applicables à de telles dispenses.

de zin van het samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, of in de nabijheid van een dergelijke vestiging, of ook nog betrekking heeft op een dergelijke vestiging;

b) werd onderworpen aan een passende beoordeling van haar effecten overeenkomstig de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

c) betrekking heeft op handelingen en werken waarvoor uit de effectenstudie of het effectenrapport blijkt dat ze een invloed kunnen hebben op de ecologische en/of hydraulische kwaliteit van een onbevaarbare waterloop en/of een gewestelijke vijver in de zin van de ordonnantie van 16 mei 2019 houdende het beheer en de bescherming van onbevaarbare waterlopen en vijvers.

§3. Onder voorbehoud van het tweede lid wordt, indien het geraadpleegde bestuur of de geraadpleegde instelling het gevraagde advies niet binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag overzendt aan het college van burgemeester en schepenen, de procedure voortgezet zonder dat nog rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

In afwijking van het eerste lid kan de vergunning niet worden afgegeven zonder het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp. In dit verband:

1° bepaalt de Regering in welke gevallen, vanwege de graad van complexiteit van het project op het vlak van brandpreventie, de termijn waarbinnen het advies moet worden verzonden zestig dagen bedraagt;

2° wordt de procedure, wanneer het advies niet wordt verstuurd binnen de toepasbare termijn, voortgezet en wordt de termijn waarbinnen de vergunnende overheid zich moet uitspreken over de aanvraag verlengd met het aantal dagen vertraging dat de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp heeft opgelopen bij het verzenden van zijn advies.

§4. Nadat ze het advies van de betrokken besturen en instellingen heeft ingewonnen, kan de Regering de lijst vaststellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of omdat het advies niet relevant is voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, volledig of gedeeltelijk vrijgesteld worden van het in toepassing van dit artikel vereiste advies van besturen of instellingen, ook wanneer ze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening. Zij bepaalt de voorwaarden en nadere regels die op dergelijke vrijstellingen van toepassing zijn.

§ 5. Lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins transmet aux organes représentés à la commission de concertation, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, une copie du dossier de demande.».

Article 13

L'article 126/1 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 126/1. § 1^{er}. Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, la demande ne peut être modifiée entre l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article 125, §3, et la fin des mesures particulières de publicité.

§ 2. Le demandeur avertit le collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai prévu à l'article 156 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Le demandeur introduit les modifications dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au collège des bourgmestre et échevins.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les vingt jours de la réception de la demande modifiée, la commune vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au paragraphe 5. Elle notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant les documents ou renseignements manquants.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants. Ce délai peut être prolongé une seule fois de trois mois, pour autant que le demandeur en fasse la demande avant l'expiration du délai initial.

À l'issue de ce délai:

§5. Wanneer de aanvraag wordt voorgelegd aan het advies van de overlegcommissie, verstuurt het college van burgemeester en schepenen aan de instellingen vertegenwoordigd in de overlegcommissie, gelijktijdig met het ontvangstbewijs van het volledige dossier, een afschrift van het aanvraagdossier.”.

Artikel 13

Artikel 126/1 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 126/1. §1. Voorafgaand aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan de aanvrager zijn vergunningsaanvraag wijzigen.

Wanneer de vergunningsaanvraag echter onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 188/7, mag de aanvraag niet worden gewijzigd tussen de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 125, §3, en het einde van de speciale regelen van openbaarmaking.

§2. De aanvrager verwittigt het college van burgemeester en schepenen bij aangetekende brief van zijn voornemen om zijn vergunningsaanvraag te wijzigen. De in artikel 156 voorziene termijn wordt opgeschort vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief.

§3. De aanvrager dient de wijzigingen binnen een termijn van zes maanden na de kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen in.

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

§4. De gemeente controleert binnen twintig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw moet worden onderworpen aan onderzoekshandelingen gelet op de voorwaarden bedoeld in paragraaf 5. Ze stelt de aanvrager bij aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van drie maanden vanaf de datum van deze kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren. Deze termijn kan eenmalig met drie maanden worden verlengd, mits de aanvrager hierom verzoekt vóór het verstrijken van de aanvankelijke termijn.

Na afloop van die termijn:

1° si les éléments communiqués dans ce délai rendent le dossier complet, la commune adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception;

2° si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque;

3° si les éléments communiqués dans ce délai ne rendent pas encore le dossier complet, la commune en informe le demandeur par lettre recommandée, en précisant les documents ou renseignements encore manquants.

Dans le cas visé au 3°, le demandeur dispose alors d'un nouveau délai de trois mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce nouveau délai, la commune adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

En l'absence de notification de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés aux alinéas 1^{er}, 3 et 4, la suspension visée au paragraphe 2 est levée. Le délai restant dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision conformément à l'article 156 reprend son cours le lendemain de l'échéance de ce délai.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 156/2, §2, qu'impliquait le projet initial, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés. Le Gouvernement peut préciser la notion de modifications substantielles.

La suspension visée au paragraphe 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au paragraphe 4. Le délai restant dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision conformément à l'article 156 reprend son cours à compter de cette date.

§ 6. Lorsque les modifications apportées par le demandeur ne répondent pas aux conditions visées au paragraphe 5, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que le collège des bourgmestre et échevins détermine.

1° indien het dossier dankzij de binnen deze termijn verstrekte gegevens volledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs;

2° indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag;

3° indien het dossier met de binnen deze termijn ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de gemeente de aanvrager hier bij aangetekende brief van in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

In het onder 3° bedoelde geval beschikt de aanvrager over een nieuwe termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen die nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de gemeente de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst bij aangetekende brief een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

Bij ontstentenis van kennisgeving van het ontvangstbewijs of van de kennisgeving dat het dossier onvolledig is binnen de in het eerste, derde en vierde lid genoemde termijnen, wordt de in paragraaf 2 bedoelde opschorting opgeheven. De resterende termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing overeenkomstig artikel 156 moet betekenen, loopt verder vanaf de dag na het verstrijken van die termijn.

§5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van toekomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het oorspronkelijke project of om de in artikel 156/2, §2 bedoelde afwijkingen uit de aanvraag te schrappen die in het oorspronkelijke project waren opgenomen, beslist het college van burgemeester en schepenen over de gewijzigde aanvraag zonder deze opnieuw te onderwerpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen. De Regering kan het begrip 'wezenlijke wijzigingen' nader omschrijven.

De in paragraaf 2 bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het in paragraaf 4 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier. De resterende termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing overeenkomstig artikel 156 moet betekenen, loopt vanaf die datum verder.

§6. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen niet beantwoorden aan de in paragraaf 5 genoemde voorwaarden, wordt de gewijzigde aanvraag opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen die het college van burgemeester en schepenen bepaalt.

Dans ce cas, par dérogation au paragraphe 2, le délai prévu à l'article 156 est interrompu à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au paragraphe 4. Un nouveau délai, déterminé conformément à l'article 156 eu égard aux caractéristiques de la demande modifiée, prend cours à compter de cette même date.».

Article 14

L'article 156 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 156. § 1^{er}. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'envoi de l'accusé de réception prévu à l'article 125, §3, ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition:

1° quarante-cinq jours lorsque la demande n'est soumise à l'avis d'aucune administration ou instance, ni à des mesures particulières de publicité;

2° septante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'une ou plusieurs administrations ou instances;

3° nonante jours lorsque la demande est soumise à des mesures particulières de publicité.

Moyennant notification au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1^{er}, le collège des bourgmestre et échevins peut prolonger ce délai de trente jours:

1° lorsque ce délai expire durant les vacances d'été;

2° lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2°.

§ 3. Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'exécution du présent article.».

Article 15

L'article 156/2 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997

In dat geval wordt, in afwijking van paragraaf 2, de in artikel 156 bepaalde termijn onderbroken op de datum van verzending van het in paragraaf 4 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier. Een nieuwe termijn, die overeenkomstig artikel 156 wordt bepaald met inachtneming van de kenmerken van de gewijzigde aanvraag, gaat in vanaf diezelfde datum.”.

Artikel 14

Artikel 156 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordeningen de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 156. §1. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief betekend.

§2. Deze kennisgeving geschiedt binnen de volgende termijnen, te rekenen vanaf de datum van verzending van het in artikel 125, §3, bedoelde ontvangstbewijs of, bij ontstentenis, vanaf het verstrijken van de in die bepaling voorziene termijn voor verzending:

1° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan het advies van een bestuur of instelling en evenmin aan speciale regelen van openbaarmaking;

2° vijfenzeventig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van een of meerdere besturen of instellingen;

3° negentig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking.

Het college van burgemeester en schepenen kan die termijn met dertig dagen verlengen, mits die beslissing binnen de overeenkomstig het eerste lid berekende termijn ter kennis wordt gebracht aan de aanvrager:

1° wanneer deze termijn verstrijkt tijdens de zomervakantie;

2° wanneer de termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort krachtens artikel 6, eerste lid, 2°.

§3. De Regering kan de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vaststellen.”.

Artikel 15

Artikel 156/2 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de

relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 156/2. § 1^{er}. Le collège des bourgmestre et échevins peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins peut, dans sa décision d'octroi du permis, déroger moyennant motivation expresse:

1° aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, ainsi qu'aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir, pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë;

2° aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul pour autant, lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7;

3° aux prescriptions réglementaires du plan régional de mobilité pour autant que cette dérogation ait été approuvée par Bruxelles Mobilité.».

Article 16

À l'article 157, §1^{er}, alinéa 1^{er} du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les mots «vingt jours» sont remplacés par les mots «trente jours».

Article 17

L'article 159 du même Code est remplacé par ce qui suit:

«Art. 159. L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins qui se conformera aux règlements et avis de

ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 156/2. §1. Het college van burgemeester en schepenen kan de vergunning verlenen, voorwaarden aan de vergunning verbinden om de goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

§2. Het college van burgemeester en schepenen kan in zijn beslissing tot verlening van de vergunning, middels uitdrukkelijke motivering, afwijkingen toestaan:

1° van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, alsook van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning, op voorwaarde dat die afwijkingen geen afbreuk doen aan de bestemmingen en dat de vergunningsaanvraag vooraf werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 188/7.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt;

2° van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen of de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken voor zover, wanneer de afwijking betrekking heeft op de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken, de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, bedoeld in artikel 188/7;

3° van de reglementaire voorschriften van het Gewestelijk Mobiliteitsplan, op voorwaarde dat die afwijking door Brussel Mobiliteit is goedgekeurd.”.

Artikel 16

In artikel 157, §1, eerste lid van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de woorden 'twintig dagen' vervangen door de woorden 'dertig dagen'.

Artikel 17

Artikel 159 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt:

“Art. 159. De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door het college van burgemeester en schepenen, dat zich gedraagt naar de

l'administration intéressée s'il s'agit de construire le long de la grande voirie.».

Article 18

À l'article 161, §2, du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les mots «dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur» sont supprimés.

Article 19

À l'article 175/5, §1^{er}, alinéa 2, du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les mots «à l'article 176» sont remplacés par les mots «à l'article 176, §3».

Article 20

À l'article 175/17 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les mots «à l'article 176, alinéas 3 et suivants» sont remplacés par les mots «à l'article 176, §3».

Article 21

À l'article 175/19 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, au 3°, les mots «à l'article 176, alinéa 3» sont remplacés par les mots «à l'article 176, §3».

Article 22

L'article 176 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

reglementen en adviezen van het betrokken bestuur, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft.”.

Artikel 18

In artikel 161, §2, van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de woorden 'zodra de Regering heeft besloten tot de goedkeuring of de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan of van een richtplan van aanleg' geschrapt.

Artikel 19

In artikel 175/5, §1, tweede lid, van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de woorden 'in artikel 176' vervangen door de woorden 'in artikel 176, §3'.

Artikel 20

In artikel 175/17 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de woorden 'in artikel 176, derde lid en volgende' vervangen door de woorden 'in artikel 176, §3'.

Artikel 21

In artikel 175/19 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden in 3° de woorden 'in artikel 176, derde lid' vervangen door de woorden 'in artikel 176, §3'.

Artikel 22

Artikel 176 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

«Art. 176. § 1^{er}. La demande de permis est adressée par lettre recommandée au fonctionnaire délégué ou déposée en son administration à l'attention du fonctionnaire délégué. Dans ce dernier cas, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

§ 2. Lorsque la demande n'est pas soumise de plein droit à évaluation des incidences en vertu du présent Code, le fonctionnaire délégué, avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, vérifie, selon les modalités prévues à l'article 61 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, si le projet est susceptible d'affecter une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets. Dans ce cas, il invite le demandeur à effectuer l'évaluation appropriée requise. Il peut, à cet égard, solliciter l'avis de Bruxelles Environnement.

§ 3. Dans les vingt jours de la réception de la demande, ou dans les quarante-cinq jours de la réception lorsque la demande est soumise à évaluation des incidences, lorsque la demande concerne en totalité ou en partie un bien qui est, en totalité ou en partie, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou lorsque la demande de permis porte sur un projet mixte au sens de l'article 176/1, le fonctionnaire délégué notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant les documents ou renseignements manquants.

Le dossier est complet s'il contient les documents et renseignements qui permettent au fonctionnaire délégué d'apprécier le projet et, lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, qui permettent au public de faire valoir ses observations ou réclamations. L'accusé de réception visé à l'alinéa 1^{er} identifie, le cas échéant, les documents et renseignements qui n'ont pas encore été communiqués. Le demandeur les transmet au fonctionnaire délégué dans le délai fixé par celle-ci.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants. Ce délai peut être prolongé une seule fois de trois mois, pour autant que le demandeur en fasse la demande avant l'expiration du délai initial.

À l'issue de ce délai:

1° si les éléments communiqués dans ce délai rendent le dossier complet, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception;

“Art. 176. §1. De vergunningsaanvraag wordt bij aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden of ter attentie van de gemachtigde ambtenaar afgegeven bij zijn bestuur. In dat laatste geval wordt daarvoor onmiddellijk een afgiftebewijs afgegeven.

§2. Indien de aanvraag niet van rechtswege onderworpen is aan een effectenbeoordeling krachtens dit Wetboek, gaat de gemachtigde ambtenaar, alvorens het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag af te geven, overeenkomstig de nadere regels bepaald in artikel 61 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbewoud, na of het project, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, aanzienlijke gevolgen kan hebben voor een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied. In dat geval verzoekt hij de aanvrager om de vereiste passende beoordeling uit te voeren. Hij kan in dat verband het advies van Leefmilieu Brussel vragen.

§3. Binnen twintig dagen na ontvangst van de aanvraag, of binnen vijfenveertig dagen na ontvangst wanneer de aanvraag onderworpen is aan een effectenbeoordeling, wanneer de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een goed dat geheel of gedeeltelijk is ingeschreven op de bewaarlister of beschermd is of wanneer de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een gemengd project in de zin van artikel 176/1, stelt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager bij aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Het dossier is volledig indien het de documenten en inlichtingen bevat aan de hand waarvan de gemachtigde ambtenaar het project kan beoordelen en, wanneer de aanvraag onderworpen is aan de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking, aan de hand waarvan het publiek in staat is om opmerkingen of bezwaren in te dienen. In het in het eerste lid bedoelde ontvangstbewijs wordt, in voorkomend geval, vermeld welke documenten en inlichtingen nog niet zijn verstrekt. De aanvrager bezorgt die aan de gemachtigde ambtenaar binnen de door laatstgenoemde vastgestelde termijn.

Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van drie maanden vanaf die kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren. Die termijn kan eenmalig met drie maanden worden verlengd, mits de aanvrager hierom verzoekt vóór het verstrijken van de aanvankelijke termijn.

Na afloop van die termijn:

1° indien het dossier dankzij de binnen deze termijn verstrekte gegevens volledig is, stuurt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager binnen vijftien dagen na

2° si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque;

3° si les éléments communiqués dans ce délai ne rendent pas encore le dossier complet, le fonctionnaire délégué en informe le demandeur par lettre recommandée, en précisant les documents ou renseignements encore manquants.

Dans le cas visé au 3°, le demandeur dispose alors d'un nouveau délai de trois mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce nouveau délai, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans l'hypothèse où le dossier doit être soumis à une enquête publique conformément à l'article 188/8, le fonctionnaire délégué adresse l'invitation à organiser l'enquête publique au collège des bourgmestre et échevins ou, le cas échéant, aux collèges des bourgmestre et échevins concernés, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet.»

Article 23

L'article 177 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 177. § 1^{er}. Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué adresse aux administrations et instances dont l'avis est requis en application du Code ou de ses arrêtés d'application, une demande d'avis, à laquelle est jointe une copie du dossier de demande.

Il peut en outre solliciter l'avis de toute autre administration ou instance dont il estime la consultation utile à l'instruction de la demande.

§ 2. Sous réserve du paragraphe 4, les administrations et instances suivantes doivent également être consultées dans les hypothèses suivantes:

1° sauf dans l'hypothèse visée à l'article 123/4, §3, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente;

2° la Commission royale des monuments et des sites, lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs

ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs;

2° indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag;

3° indien het dossier met de binnen deze termijn ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager hier bij aangetekende brief van in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

In het onder 3° bedoelde geval beschikt de aanvrager over een nieuwe termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen die nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

§4. Indien het dossier overeenkomstig artikel 188/8 aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen, richt de gemachtigde ambtenaar het verzoek om het openbaar onderzoek te organiseren aan het college van burgemeester en schepenen of, in voorkomend geval, aan de betrokken colleges van burgemeester en schepenen, gelijktijdig met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier.”

Artikel 23

Artikel 177 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 16 mei 2019 houdende het beheer en de bescherming van de onbevaarbare waterlopen en vijvers, wordt vervangen als volgt:

“Art. 177. §1. Op hetzelfde moment dat het bewijs van ontvangst van het volledige dossier wordt verzonden, stuurt de gemachtigde ambtenaar een adviesaanvraag naar de besturen en de instellingen waarvan het advies vereist is met toepassing van het Wetboek of de toepassingsbesluiten ervan en hij voegt er een kopie van het aanvraagdossier bij.

Bovendien kan hij het advies inwinnen van elk ander bestuur of elke andere instelling waarvan hij de raadpleging nuttig acht voor het onderzoek van de aanvraag.

§2. Onder voorbehoud van paragraaf 4 moeten de volgende besturen en instellingen eveneens worden geraadpleegd in de volgende gevallen:

1° behalve in het in artikel 123/4, §3 bedoelde geval, de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

2° de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, indien de aanvraag betrekking heeft op

aux parties protégées d'un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement. Cet avis est, dans cette mesure, conforme pour le fonctionnaire délégué;

3° Bruxelles Mobilité, lorsque la demande concerne des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics visés à l'article 189/1. L'avis porte sur la conformité de la demande avec les plans régional et communal de mobilité;

4° Bruxelles Environnement, lorsque la demande:

a) porte sur un bien sis à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de l'accord de coopération du 16 février 2016 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou à proximité d'un tel établissement, ou encore est relative à un tel établissement;

b) a été soumise à évaluation appropriée de ses incidences conformément à l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature;

c) porte sur des actes et travaux dont l'étude ou le rapport d'incidences révèle qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité écologique et/ou hydraulique d'un cours d'eau non navigable et/ou d'un étang régional au sens de l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs;

5° le collège des bourgmestre et échevins lorsque la demande de permis donne lieu à des charges d'urbanisme visées à l'article 100, §1^{er}. Cet avis porte uniquement sur la proposition d'affectation de la somme visée à l'article 100, §1^{er}, alinéa 5 et à l'article 112, §1^{er}, alinéa 5.

Lorsque la demande a été soumise à une étude d'incidences et que le projet a été amendé pour tenir compte des recommandations de cette étude, le fonctionnaire délégué sollicite un nouvel avis des administrations et instances qui ont été consultées sur la demande initiale.

§ 3. Sous réserve de l'alinéa 2, à défaut pour l'administration ou l'instance consultée d'avoir envoyé au fonctionnaire délégué l'avis sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

En dérogation à l'alinéa 1^{er}:

handelingen en werken betreffende de beschermde delen van een goed dat op de bewaarlijst ingeschreven is of beschermd is, of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is. Dit advies is in zoverre eensluidend voor de gemachtigde ambtenaar;

3° Brussel Mobiliteit, indien de aanvraag handelingen en werken aan wegen en openbare ruimten betreft zoals bedoeld in artikel 189/1. Het advies gaat over de overeenstemming van de aanvraag met het gewestelijke en het gemeentelijke mobiliteitsplan;

4° Leefmilieu Brussel, indien de aanvraag:

a) betrekking heeft op een onroerend goed dat gelegen is in de nabijheid van een gebied waar inrichtingen gevestigd kunnen worden die een hoog risico vormen voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van het samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, of nabij een dergelijke inrichting, of betrekking heeft op een dergelijke inrichting;

b) werd onderworpen aan een passende beoordeling van de effecten ervan in overeenstemming met de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

c) betrekking heeft op handelingen en werken waarvoor uit de effectenstudie of het effectenrapport blijkt dat ze een invloed kunnen hebben op de ecologische en/of hydraulische kwaliteit van een onbevaarbare waterloop en/of een gewestelijke vijver in de zin van de ordonnantie van 16 mei 2019 houdende het beheer en de bescherming van onbevaarbare waterlopen en vijvers;

5° het college van burgemeester en schepenen wanneer de vergunningsaanvraag aanleiding geeft tot stedenbouwkundige lasten als bedoeld in artikel 100, §1. Dit advies heeft uitsluitend betrekking op het voorstel tot bestemming van het bedrag bedoeld in artikel 100, §1, vijfde lid en artikel 112, §1, vijfde lid.

Indien de aanvraag aan een effectenstudie onderworpen werd en het project gewijzigd werd om rekening te houden met de aanbevelingen van die studie, dan vraagt de gemachtigde ambtenaar een nieuw advies aan de besturen en de instellingen die voor de oorspronkelijke aanvraag werden geraadpleegd.

§3. Onder voorbehoud van het tweede lid wordt, indien het geraadpleegde bestuur of de geraadpleegde instelling het gevraagde advies niet binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag naar de gemachtigde ambtenaar heeft verzonden, de procedure voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht, in aanmerking moet worden genomen.

In afwijking van het eerste lid:

1° le permis ne peut pas être délivré en l'absence de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente. À cet égard:

a) le Gouvernement détermine dans quels cas, en raison du degré de complexité du projet en matière de prévention incendie, le délai dans lequel l'avis doit être envoyé est de soixante jours;

b) lorsque l'avis n'est pas envoyé dans le délai applicable, la procédure est poursuivie et le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jours de retard pris par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis;

2° la Commission royale des monuments et des sites et Bruxelles Mobilité peuvent, chacune pour ce qui les concerne, décider, dans le délai visé à l'alinéa 1^{er}, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, un délai supplémentaire de soixante jours leur est imparti pour envoyer leur avis. Si ce délai n'est pas respecté, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

3° Dans le cas visé au 2°, la Commission royale des monuments et des sites ou Bruxelles Mobilité, selon le cas, en informe simultanément le fonctionnaire délégué et le demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er}.

§ 4. Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés, sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, à un plan particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir ou à un règlement d'urbanisme. Il détermine les conditions et modalités applicables à de telles dispenses.»

Article 24

L'article 177/1 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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 et modifié par l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours

1° kan de vergunning niet worden uitgereikt zonder het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp. In dit verband:

a) bepaalt de Regering in welke gevallen, vanwege de graad van complexiteit van het project op het vlak van brandpreventie, de termijn waarbinnen het advies moet worden verzonden, zestig dagen bedraagt;

b) wordt de procedure, wanneer het advies niet wordt verzonden binnen de toepasbare termijn, voortgezet en wordt de termijn waarbinnen de vergunnende overheid zich moet uitspreken over de aanvraag, verlengd met het aantal dagen vertraging dat de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp heeft opgelopen bij het verzenden van zijn advies;

2° kunnen de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en Brussel Mobiliteit, elk voor wat hen betreft, binnen de in het eerste lid bedoelde termijn beslissen om een aanvullende studie te laten uitvoeren. In dat geval wordt hun een bijkomende termijn van zestig dagen gegeven om hun advies op te sturen. Indien deze termijn niet wordt gerespecteerd, wordt de procedure voortgezet zonder dat rekening hoeft te worden gehouden met enig advies dat na die termijn wordt bezorgd.

3° In het onder 2° bedoelde geval stelt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of Brussel Mobiliteit, al naargelang het geval, de gemachtigde ambtenaar en de aanvrager hiervan gelijktijdig in kennis binnen de in het eerste lid genoemde termijn.

§4. De Regering, kan, 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, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of omdat het advies niet relevant is voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, volledig of gedeeltelijk vrijgesteld worden van het in toepassing van dit artikel vereiste advies van besturen of instellingen, ook wanneer ze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening. Zij bepaalt de voorwaarden en nadere regels die op dergelijke vrijstellingen van toepassing zijn.”

Artikel 24

Artikel 177/1 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen en gewijzigd door de ordonnantie van 16 mei 2019 houdende het beheer en de

d'eau non navigables et des étangs, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 177/1. § 1^{er}. Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7, la demande ne peut être modifiée entre l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article 176, §3 et la fin des mesures particulières de publicité.

§ 2. Le demandeur avertit le fonctionnaire délégué par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai prévu à l'article 178 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Le demandeur introduit les modifications dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au fonctionnaire délégué.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les vingt jours de la réception de la demande modifiée, le fonctionnaire délégué vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au paragraphe 5. Il notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant les documents ou renseignements manquants.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants.

À l'issue de ce délai:

1° si les éléments communiqués dans ce délai rendent le dossier complet, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception;

2° si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque;

3° si les éléments communiqués dans ce délai ne rendent pas encore le dossier complet, le fonctionnaire délégué en informe le demandeur par lettre recommandée, en précisant les documents ou renseignements encore manquants.

Dans le cas visé au 3°, le demandeur dispose alors d'un nouveau délai de trois mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont

bescherming van de onbevaarbare waterlopen en vijvers, wordt vervangen als volgt:

“Art. 177/1. §1. Voorafgaand aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar kan de aanvrager zijn vergunningsaanvraag wijzigen.

Wanneer de vergunningsaanvraag echter onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 188/7, mag de aanvraag niet worden gewijzigd tussen de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 176, §3 en het einde van de speciale regelen van openbaarmaking.

§2. De aanvrager verwittigt de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief van zijn voornemen om zijn vergunningsaanvraag te wijzigen. De in artikel 178 voorziene termijn wordt opgeschort vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief.

§3. De aanvrager dient de wijzigingen binnen een termijn van zes maanden na de kennisgeving aan de gemachtigde ambtenaar in.

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

§4. Binnen twintig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag gaat de gemachtigde ambtenaar na of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw moet worden onderworpen aan onderzoekshandelingen gelet op de voorwaarden bedoeld in paragraaf 5. Hij stelt de aanvrager bij aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van drie maanden vanaf die kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren.

Na afloop van deze termijn:

1° indien het dossier dankzij de binnen deze termijn verstrekte gegevens volledig is, stuurt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs;

2° indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag;

3° indien het dossier met de binnen deze termijn ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager hier bij aangetekende brief van in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

In het onder 3° bedoelde geval beschikt de aanvrager over een nieuwe termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en

déposés dans ce nouveau délai, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

En l'absence de notification de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés aux alinéas 1^{er}, 3 et 4, la suspension visée au paragraphe 2 est levée. Le délai restant dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision conformément à l'article 178 reprend son cours le lendemain de l'échéance de ce délai.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 188, §2, qu'impliquait le projet initial, le fonctionnaire délégué statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés. Le Gouvernement peut préciser la notion de modifications substantielles.

La suspension visée au paragraphe 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au paragraphe 4. Le délai restant dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision conformément à l'article 178 reprend son cours à compter de cette date.

§ 6. Lorsque les modifications apportées par le demandeur ne répondent pas aux conditions visées au paragraphe 5, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que le fonctionnaire délégué détermine.

Dans ce cas, par dérogation au paragraphe 2, le délai prévu à l'article 178 est interrompu à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au paragraphe 4. Un nouveau délai, déterminé conformément à l'article 178 eu égard aux caractéristiques de la demande modifiée, prend cours à compter de cette même date.».

Article 25

L'article 178 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 178. § 1^{er}. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli

inlichtingen binnen deze nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

Bij ontstentenis van kennisgeving van het ontvangstbewijs of van de kennisgeving dat het dossier onvolledig is binnen de in het eerste, derde en vierde lid genoemde termijnen, wordt de in paragraaf 2 bedoelde opschorting opgeheven. De resterende termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing overeenkomstig artikel 178 moet betekenen, loopt verder vanaf de dag na het verstrijken van die termijn.

§5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van bijkomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het oorspronkelijke project of om de in artikel 188, §2 bedoelde afwijkingen uit de aanvraag te schrappen die in het oorspronkelijke project waren opgenomen, beslist de gemachtigde ambtenaar over de gewijzigde aanvraag zonder deze opnieuw te onderwerpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen. De Regering kan het begrip 'wezenlijke wijzigingen' nader omschrijven.

De in paragraaf 2 bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het in paragraaf 4 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier. De resterende termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing overeenkomstig artikel 178 moet betekenen, loopt vanaf die datum verder.

§6. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen niet beantwoorden aan de in paragraaf 5 genoemde voorwaarden, wordt de gewijzigde aanvraag opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen die de gemachtigde ambtenaar bepaalt.

In dat geval wordt, in afwijking van paragraaf 2, de in artikel 178 bepaalde termijn onderbroken op de datum van verzending van het in paragraaf 4 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier. Een nieuwe termijn, die overeenkomstig artikel 178 wordt bepaald met inachtneming van de kenmerken van de gewijzigde aanvraag, gaat in vanaf diezelfde datum.”.

Artikel 25

Artikel 178 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 178. §1. De beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning

recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

§ 2. Sous réserve des procédures relatives aux projets mixtes, visés à l'article 176/1, cette notification intervient dans les délais suivants à compter de l'envoi de l'accusé de réception prévu à l'article 176, §3 ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition:

1° quarante-cinq jours lorsque la demande n'est soumise à l'avis d'aucune administration ou instance, ni à des mesures particulières de publicité;

2° septante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'une ou plusieurs administrations ou d'instances, mais pas à des mesures particulières de publicité;

3° cent soixante jours lorsque la demande est soumise à des mesures particulières de publicité, lorsque la demande s'inscrit dans un projet mixte au sens de l'article 176/1 ou lorsque la demande est soumise à rapport d'incidences en vertu de l'article 175/15;

4° quatre cent cinquante jours lorsque la demande est soumise à une étude d'incidences en vertu de l'article 175/2.

Par dérogation au 4°:

1° lorsque le demandeur est soumis à l'obligation de respecter la réglementation sur les marchés publics pour choisir le chargé d'étude d'incidences, le délai visé au 5° est compté à partir de la date à laquelle le comité d'accompagnement ou le Gouvernement approuve le choix du chargé d'étude ou, si le Gouvernement ne se prononce pas dans le délai prévu à l'article 175/6, à partir de l'échéance de ce délai;

2° lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement fixe, en raison de circonstances exceptionnelles, une durée de réalisation de l'étude dépassant six mois, le délai visé au 5° est prolongé du même nombre de jours ou de mois que celui que le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a accordé comme durée complémentaire d'étude.

Moyennant notification au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1^{er}, le fonctionnaire délégué peut prolonger ce délai de trente jours:

1° lorsque ce délai expire durant les vacances d'été;

wordt gelijktijdig aan de aanvrager en aan de gemeente bij een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht.

§2. Onder voorbehoud van de in artikel 176/1 bedoelde procedures betreffende gemengde projecten geschiedt deze kennisgeving binnen volgende termijnen te rekenen vanaf de datum van verzending van het in artikel 176, §3 bedoelde ontvangstbewijs, of, bij ontstentenis, vanaf het verstrijken van de in die bepaling voorziene termijn voor verzending:

1° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag niet onderworpen is aan het advies van een bestuur of instelling en evenmin aan speciale regelen van openbaarmaking;

2° vijfenzeventig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van een of meerdere besturen of instellingen, maar niet aan speciale regelen van openbaarmaking;

3° honderd zestig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking, wanneer de aanvraag deel uitmaakt van een gemengd project in de zin van artikel 176/1 of wanneer de aanvraag krachtens artikel 175/15 onderworpen is aan een effectenrapport;

4° vierhonderdvijftig dagen wanneer de aanvraag krachtens artikel 175/2 onderworpen is aan een effectenstudie.

In afwijking van 4°:

1° wanneer de aanvrager onderworpen is aan de verplichting om de regelgeving inzake overheidsopdrachten na te leven bij de keuze van de opdrachthouder voor de effectenstudie, wordt de in 5° bedoelde termijn gerekend vanaf de datum waarop het begeleidingscomité of de Regering de keuze van de opdrachthouder voor de studie goedkeurt, of, indien de Regering niet beslist binnen de in artikel 175/6 gestelde termijn, vanaf het verstrijken van die termijn;

2° wanneer het begeleidingscomité of de Regering wegens uitzonderlijke omstandigheden een uitvoeringstermijn voor de studie vaststelt van meer dan zes maanden, wordt de onder 5° bedoelde termijn verlengd met evenveel dagen of maanden als het begeleidingscomité of de Regering heeft toegestaan als bijkomende termijn voor de studie.

gemachtigde ambtenaar kan die termijn met dertig dagen verlengen, mits die beslissing binnen de overeenkomstig het eerste lid berekende termijn ter kennis wordt gebracht aan de aanvrager:

1° wanneer deze termijn verstrijkt tijdens de zomervakantie;

2° lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2°.

§ 3. Lorsque la Commission royale des monuments et des sites ou Bruxelles Mobilité a décidé de faire mener l'étude complémentaire visée à l'article 177, §3, alinéa 2, les délais visés au §2 sont augmentés de soixante jours.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'exécution du présent article.».

Article 26

À l'article 178/2 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° au §2, l'alinéa 3 est abrogé;

2° il est inséré un §3 rédigé comme suit:

«§ 3. Moyennant notification au demandeur dans le délai visé au paragraphe 1^{er}, le cas échéant prolongé conformément au paragraphe 2, le fonctionnaire délégué peut prolonger ce délai de trente jours:

1° lorsque ce délai expire durant les vacances d'été;

2° lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2°.»;

3° l'actuel §3 devient le §4.

Article 27

À l'article 188 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'alinéa 1^{er} devient le §1^{er};

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

«§ 2. Le fonctionnaire délégué peut, dans sa décision d'octroi de permis, déroger moyennant motivation expresse:

1° aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, ainsi qu'aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte

2° lorsque de la termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort krachtens artikel 6, eerste lid, 2°.

§3. Wanneer de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of Brussel Mobiliteit heeft beslist om de in artikel 177, §3, tweede lid bedoelde bijkomende studie te laten uitvoeren, worden de termijnen bedoeld in §2 verlengd met zestig dagen.

§4. De Regering kan de nadere regels voor de uitvoering van dit artikel vaststellen.”.

Artikel 26

In artikel 178/2 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §2 wordt het derde lid opgeheven;

2° er wordt een §3 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§3. Middels kennisgeving aan de aanvrager binnen de in paragraaf 1 bedoelde termijn, desgevallend verlengd overeenkomstig paragraaf 2, kan de gemachtigde ambtenaar deze termijn met dertig dagen verlengen:

1° wanneer deze termijn verstrijkt tijdens de zomervakantie;

2° wanneer de termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort krachtens artikel 6, eerste lid, 2°.”;

3° de huidige §3 wordt §4.

Artikel 27

In artikel 188 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt §1;

2° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

“§2. De gemachtigde ambtenaar kan in zijn beslissing tot verlening van de vergunning, middels uitdrukkelijke motivering, afwijkingen toestaan:

1° van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, alsook van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning, op voorwaarde dat die afwijkingen geen afbreuk doen aan

aux affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë;

2° aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul pour autant, lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7;

3° aux prescriptions réglementaires du plan régional de mobilité pour autant que cette dérogation ait été approuvée par Bruxelles Mobilité.»;

3° l'alinéa 3 devient le §3.

Article 28

À l'article 188/1 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 3, les mots «au Gouvernement» sont remplacés par les mots «au ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions»;

2° à l'alinéa 4, les mots «par le Gouvernement» sont remplacés par les mots «par le ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions».

Article 29

À l'article 188/2 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 1er, les mots «au Gouvernement» sont remplacés par les mots «au ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions»;

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

de bestemmingen en dat de vergunningsaanvraag vooraf werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 188/7.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt;

2° van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen of de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken voor zover, wanneer de afwijking betrekking heeft op de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken, de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, bedoeld in artikel 188/7;

3° van de reglementaire voorschriften van het Gewestelijk Mobiliteitsplan, op voorwaarde dat die afwijking door Brussel Mobiliteit is goedgekeurd.”;

3° het derde lid wordt §3.

Artikel 28

In artikel 188/1 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid worden de woorden 'aan de Regering' vervangen door de woorden 'aan de minister die bevoegd is voor Stedenbouw' ;

2° in het vierde lid worden de woorden 'door de Regering' vervangen door de woorden 'door de minister die bevoegd is voor Stedenbouw'.

Artikel 29

In artikel 188/2 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden 'aan de Regering' vervangen door de woorden 'aan de minister die bevoegd is voor Stedenbouw';

2° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

«Le délai visé à l'alinéa 1^{er} est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants:

1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique;

3° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation;

4° nonante jours lorsque la demande de permis est soumise à une enquête publique et à l'avis de la commission de concertation.»;

3° il est inséré un alinéa 3, rédigé comme suit:

«Lorsque plusieurs des hypothèses visées à l'alinéa 2 sont applicables, les prolongations ne se cumulent pas; seule la plus longue s'applique.».

4° il est inséré un alinéa 4 comme suit:

«Moyennant notification au demandeur et au Gouvernement dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1^{er}, le cas échéant prolongé conformément à l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme peut prolonger ce délai de trente jours:

1° lorsque ce délai expire durant les vacances d'été;

2° lorsque le délai d'enquête publique a été suspendu en vertu de l'article 6, al. 1^{er}, 2°.»;

5° à l'alinéa 3 existant, qui devient l'alinéa 5, les mots «le Gouvernement» sont remplacés par les mots «le ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions.».

Article 30

À l'article 188/3 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit:

«Le Gouvernement notifie sa décision aux parties, à compter de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai:

“De in het eerste lid bedoelde termijn wordt als volgt verlengd wanneer het Stedenbouwkundig College vaststelt dat de aanvraag aan de volgende onderzoekshandelingen moet worden onderworpen:

1° dertig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van besturen of instellingen;

2° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek;

3° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag onderworpen is aan het advies van de overlegcommissie;

4° negentig dagen wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen is aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.”;

3° er wordt een derde lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Wanneer meerdere van de in het tweede lid genoemde gevallen van toepassing zijn, zijn de verlengingen niet cumuleerbaar; alleen de langste verlenging is van toepassing.”.

4° er wordt een vierde lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Middels kennisgeving aan de aanvrager en aan de Regering binnen de termijn die overeenkomstig het eerste lid wordt berekend, in voorkomend geval verlengd overeenkomstig het tweede lid, kan het Stedenbouwkundig College deze termijn met dertig dagen verlengen:

1° wanneer deze termijn verstrijkt tijdens de zomervakantie;

2° wanneer de termijn voor het openbaar onderzoek is opgeschort krachtens artikel 6, eerste lid, 2°.;

5° in het bestaande derde lid, dat het vijfde lid wordt, worden de woorden 'de Regering' vervangen door de woorden 'de minister die bevoegd is voor Stedenbouw.”.

Artikel 30

In artikel 188/3 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen als volgt:

“De Regering stelt de partijen in kennis van haar beslissing, te rekenen vanaf de kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College of, indien

1° dans les soixante jours lorsque le recours est introduit contre une décision du collège des bourgmestre et échevins;

2° dans les cent vingt jours lorsque le recours est introduit contre une décision du fonctionnaire délégué.»;

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

«Moyennant notification au demandeur dans le délai calculé conformément à l'alinéa 1^{er}, le Gouvernement peut prolonger ce délai de trente jours lorsque ce délai expire durant les vacances d'été.»;

3° l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit: «À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. À défaut d'avis du Collège d'urbanisme rendu dans le délai imparti, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.».

Article 31

L'article 188/4 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 188/4. § 1^{er}. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Le demandeur introduit les modifications dans un délai de six mois à compter de la notification adressée au ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

binnen de gestelde termijn geen advies is uitgebracht, vanaf het verstrijken van die termijn:

1° binnen zestig dagen wanneer het beroep wordt ingesteld tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen;

2° binnen honderdtwintig dagen wanneer het beroep wordt ingesteld tegen een beslissing van de gemachtigde ambtenaar.»;

2° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

“Middels kennisgeving aan de aanvrager binnen de termijn die overeenkomstig het eerste lid wordt berekend, kan de Regering deze termijn met dertig dagen verlengen wanneer deze termijn verstrijkt tijdens de zomervakantie.”;

3° het derde lid wordt vervangen als volgt: 'Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de in het eerste lid gestelde termijn, geldt het advies van het Stedenbouwkundig College als beslissing. Bij ontstentenis van advies van het Stedenbouwkundig College binnen de gestelde termijn, wordt de beslissing waartegen het beroep is ingesteld, bevestigd.'.

Artikel 31

Artikel 188/4 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 188/4. §1. Voorafgaand aan de beslissing van de Regering kan de aanvrager zijn vergunningsaanvraag wijzigen.

Wanneer de vergunningsaanvraag echter onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking in toepassing van artikel 188/2, mag de aanvraag niet worden gewijzigd tussen de datum van instelling van het beroep en het einde van de speciale regelen van openbaarmaking of het verstrijken van de uitvoeringstermijn ervan bedoeld in artikel 188/8 of 188/9.

§2. De aanvrager verwittigt de minister die bevoegd is voor Stedenbouw bij aangetekende brief van zijn voornemen om zijn vergunningsaanvraag te wijzigen. De in artikel 188/3 bedoelde termijn wordt opgeschort vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief.

§3. De aanvrager dient de wijzigingen binnen een termijn van zes maanden na de kennisgeving aan de minister die bevoegd is voor Stedenbouw, in.

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

§ 4. Dans les vingt jours de la réception de la demande modifiée, le ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions, vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au paragraphe 5. Il notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant les documents ou renseignements manquants.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants.

À l'issue de ce délai:

1° si les éléments communiqués dans ce délai rendent le dossier complet, le ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions par délégation, adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception;

2° si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque;

3° si les éléments communiqués dans ce délai ne rendent pas encore le dossier complet, le ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions, en informe le demandeur par lettre recommandée, en précisant les documents ou renseignements encore manquants.

Dans le cas visé au 3°, le demandeur dispose alors d'un nouveau délai de trois mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce nouveau délai, le ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions, notifie par lettre recommandée un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

En l'absence de notification de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1^{er}, 3 et 4, la suspension visée au paragraphe 2 est levée. Le délai restant dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 reprend son cours le lendemain de l'échéance de ce délai.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 188/5, §2, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

§4. Binnen twintig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag gaat de minister die bevoegd is voor Stedenbouw, na of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw moet worden onderworpen aan onderzoekshandelingen gelet op de voorwaarden bedoeld in paragraaf 5. Hij stelt de aanvrager bij aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van drie maanden vanaf die kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren.

Na afloop van deze termijn:

1° indien het dossier dankzij de binnen deze termijn verstrekte gegevens volledig is, stuurt de minister die bevoegd is voor Stedenbouw, de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs;

2° indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag;

3° indien het dossier met de binnen deze termijn ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de minister die bevoegd is voor Stedenbouw, de aanvrager hier bij aangetekende brief van in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

In het onder 3° bedoelde geval beschikt de aanvrager over een nieuwe termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen deze nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de minister die bevoegd is voor Stedenbouw, de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

Bij ontstentenis van kennisgeving van het ontvangstbewijs of van de kennisgeving dat het dossier onvolledig is binnen de in het eerste, derde en vierde lid genoemde termijnen, wordt de in paragraaf 2 bedoelde opschorting opgeheven. De resterende termijn waarbinnen de Regering haar beslissing overeenkomstig artikel 188/3 moet betekenen, loopt verder vanaf de dag na het verstrijken van die termijn.

§5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van bijkomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het oorspronkelijke project of om de in artikel 188/5, §2 bedoelde afwijkingen uit de aanvraag te schrappen die in het oorspronkelijke project waren opgenomen, beslist de Regering over de gewijzigde aanvraag zonder deze

La suspension visée au paragraphe 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au paragraphe 4. Le délai restant dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 reprend son cours à compter de cette date.».

Article 32

L'article 188/5 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 188/5. § 1^{er}. Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

§ 2. Le Gouvernement, peut, dans sa décision d'octroi du permis, déroger moyennant motivation expresse:

1° aux prescriptions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, ainsi qu'aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë;

2° aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul pour autant, lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7;

3° aux prescriptions réglementaires du plan régional de mobilité pour autant que cette dérogation ait été approuvée par Bruxelles Mobilité.

§ 3. Le Gouvernement, peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux

opnieuw te onderwerpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

De in paragraaf 2 bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het in paragraaf 4 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier. De resterende termijn waarbinnen de Regering haar beslissing overeenkomstig artikel 188/3 moet betekenen, loopt vanaf die datum verder.'.

Artikel 32

Artikel 188/5 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 188/5. §1. De Regering kan de vergunning verlenen, voorwaarden aan de vergunning verbinden om de goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

§2. De Regering kan in haar beslissing tot verlening van de vergunning, middels uitdrukkelijke motivering, afwijkingen toestaan:

1° van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, alsook van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning, op voorwaarde dat die afwijkingen geen afbreuk doen aan de bestemmingen en dat de vergunningsaanvraag vooraf werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld in artikel 188/7.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt;

2° van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, de bouwverordeningen of de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken voor zover, wanneer de afwijking betrekking heeft op de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken, de vergunningsaanvraag voorafgaandelijk onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, bedoeld in artikel 188/7;

3° van de reglementaire voorschriften van het Gewestelijk Mobiliteitsplan, op voorwaarde dat die afwijking door Brussel Mobiliteit is goedgekeurd.

§3. De Regering kan de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van

d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

§ 4. Les paragraphes précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.».

Article 33

L'article 188/7 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 188/7. Par mesures particulières de publicité, il faut entendre l'enquête publique et l'avis de la commission de concertation ou, dans les hypothèses dispensées de l'une ou de l'autre de ces formalités par le Gouvernement en application du présent Code, l'enquête publique ou l'avis de la commission de concertation.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, de leur faible impact sur l'environnement bâti ou non bâti ou de l'absence de pertinence de tout ou partie de ces mesures pour les actes et travaux considérés, sont dispensés des mesures particulières de publicité, y compris lorsqu'ils impliquent une dérogation aux prescriptions d'un plan d'aménagement directeur, à un plan particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir ou à un règlement d'urbanisme. Il détermine les conditions et modalités applicables à de telles dispenses.

Dans l'hypothèse où la demande de permis intègre une évaluation appropriée du projet en application de l'article 125, §2, ou de l'article 176, §2, le dossier de demande est soumis aux mesures particulières de publicité.».

Article 34

A l'article 189/1, alinéa 1^{er} du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 13 octobre 2023 instituant un cadre en matière de planification, de mise en œuvre et de suivi de la politique de mobilité et de sécurité routière,

handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voor zover de bevoegde overheid in de beslissing tot wijziging van het plan aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze aanzienlijke gevolgen voor het milieu kan hebben, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

§4. De voorgaande paragrafen zijn van toepassing op het advies van het Stedenbouwkundig College wanneer dat geldt als beslissing overeenkomstig artikel 188/3.”.

Artikel 33

Artikel 188/7 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 188/7. Onder speciale regelen van openbaarmaking moet worden verstaan het openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie of, in de hypothese dat de Regering een ervan van deze formaliteiten vrijstelt in toepassing van onderhavig Wetboek, het openbaar onderzoek of het advies van de overlegcommissie.

De Regering kan de lijst vaststellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang, hun geringe impact op de bebouwde of onbebouwde omgeving of omdat deze maatregelen gedeeltelijk of in hun geheel niet relevant zijn voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, vrijgesteld worden van de speciale regelen van openbaarmaking, ook wanneer ze een afwijking inhouden van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg, een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige verordening. Zij bepaalt de voorwaarden en nadere regels die op dergelijke vrijstellingen van toepassing zijn.

Indien de vergunningsaanvraag een passende beoordeling van het project omvat in toepassing van artikel 125, §2, of artikel 176, §2, dan is het aanvraagdossier onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.”.

Artikel 34

In artikel 189/1, eerste lid van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 13 oktober 2023 tot vaststelling van een kader voor de planning, de uitvoering en de opvolging van het mobiliteits- en verkeersveiligheidsbeleid, worden de woorden “zoals

les mots «au prescrit de l'article 126» sont remplacés par les mots «aux articles 188, §2, et 188/5, §2,».

Article 35

L'article 191 du même Code, inséré par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, est remplacé par ce qui suit:

«Art. 191. § 1^{er}. L'autorité délivrante peut imposer des conditions qui impliquent des modifications de la demande de permis.

Le délai dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision conformément à l'article 156, 178, 178/2 ou 188/3 est suspendu à dater de l'envoi par l'autorité au demandeur de l'invitation à modifier la demande de permis.

§ 2. Le demandeur introduit les modifications dans un délai de six mois à compter de l'envoi de l'invitation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

À défaut, l'autorité délivrante peut statuer sur la demande en l'état.

§ 3. Dans les vingt jours de la réception de la demande modifiée, l'autorité délivrante vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au paragraphe 4. Elle notifie au demandeur, par lettre recommandée, soit un accusé de réception si le dossier est complet, soit le caractère incomplet du dossier en précisant les documents ou renseignements manquants.

En cas de dossier incomplet, le demandeur dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour communiquer les documents ou renseignements manquants.

À l'issue de ce délai:

1° si les éléments communiqués dans ce délai rendent le dossier complet, l'autorité délivrante adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception;

2° si aucun élément n'est communiqué dans ce délai, la demande de permis est caduque;

3° si les éléments communiqués dans ce délai ne rendent pas encore le dossier complet, l'autorité délivrante en informe le demandeur par lettre recommandée, en précisant les documents ou renseignements encore manquants.

voorgeschreven door artikel 126' vervangen door de woorden 'in de artikelen 188, §2, en 188/5, §2,'.

Artikel 35

Artikel 191 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt vervangen als volgt:

“Art. 191. §1. De vergunnende overheid kan voorwaarden opleggen die wijzigingen aan de vergunningsaanvraag impliceren.

De termijn waarbinnen de vergunnende overheid haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 156, 178, 178/2 of 188/3, wordt opgeschort vanaf de verzending, door de overheid aan de aanvrager, van het verzoek om de vergunningsaanvraag te wijzigen.

§2. De aanvrager dient de wijzigingen binnen een termijn van zes maanden na de verzending van het verzoek bedoeld in paragraaf 1, tweede lid in.

Bij ontstentenis mag de vergunnende overheid een beslissing nemen over de aanvraag in haar ongewijzigde vorm.

§3. Binnen twintig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag gaat de vergunnende overheid na of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw moet worden onderworpen aan onderzoekshandelingen gelet op de voorwaarden bedoeld in paragraaf 4. Ze stelt de aanvrager bij aangetekende brief in kennis van hetzij een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is, hetzij van het feit dat het dossier onvolledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen.

Indien het dossier onvolledig is, beschikt de aanvrager over een termijn van drie maanden vanaf die kennisgeving om de ontbrekende documenten of inlichtingen aan te leveren.

Na afloop van deze termijn:

1° indien het dossier dankzij de binnen deze termijn verstrekte gegevens volledig is, stuurt de vergunnende overheid de aanvrager binnen vijftien dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs;

2° indien binnen deze termijn geen stukken worden ingediend, vervalt de vergunningsaanvraag;

3° indien het dossier met de binnen deze termijn ingediende stukken nog niet volledig is, stelt de vergunnende overheid de aanvrager hier bij aangetekende brief van in kennis, met vermelding van de documenten of inlichtingen die nog ontbreken.

Dans le cas visé au 3°, le demandeur dispose alors d'un nouveau délai de trois mois pour compléter son dossier. Si l'ensemble des documents et renseignements requis sont déposés dans ce nouveau délai, l'autorité délivrante adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception dans les quinze jours de leur réception. À défaut, la demande de permis est caduque.

En l'absence de notification de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1^{er}, 3 et 4, la suspension visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, est levée. Le délai restant dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision conformément à l'article 156, 178, 178/2 ou 188/3 reprend son cours le lendemain de l'échéance de ce délai.

§ 4. Lorsque les modifications n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées aux articles 156/2, §2, 188, §2 et 188/5, §2, qu'impliquait le projet initial, l'autorité délivrante statue sur la demande modifiée, sans qu'elle soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au paragraphe 3. Le délai restant dans lequel l'autorité délivrante doit notifier sa décision conformément à l'article 156, 178, 178/2 ou 188/3 reprend son cours à compter de cette date.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur ne répondent pas aux conditions visées au paragraphe 4, la demande modifiée est à nouveau soumise aux actes d'instruction que l'autorité délivrante détermine.

Dans ce cas, par dérogation au paragraphe 1^{er}, le délai prévu aux articles 156 et 178, 178/2 est interrompu à la date d'envoi de l'accusé de réception visé au paragraphe 3. Un nouveau délai, déterminé conformément aux articles 156 et 178, 178/2 eu égard aux caractéristiques de la demande modifiée, prend cours à compter de cette même date.

§ 6. En dérogation aux paragraphes précédents, lorsque le Gouvernement souhaite inviter le demandeur à apporter à la demande de permis des modifications qui ne respectent pas les conditions visées au paragraphe 4, il refuse le permis et invite le demandeur à réintroduire une nouvelle demande de permis auprès de l'autorité délivrante compétente en premier degré.».

In het onder 3° bedoelde geval beschikt de aanvrager over een nieuwe termijn van drie maanden om zijn dossier te vervolledigen. Indien alle vereiste documenten en inlichtingen binnen deze nieuwe termijn worden ingediend, stuurt de vergunnende overheid de aanvrager binnen 15 dagen na ontvangst ervan bij aangetekende brief een ontvangstbewijs. Indien dat niet het geval is, vervalt de vergunningsaanvraag.

Bij ontstentenis van kennisgeving van het ontvangstbewijs of van de kennisgeving dat het dossier onvolledig is binnen de in het eerste, derde en vierde lid genoemde termijnen, wordt de in paragraaf 1, tweede lid bedoelde opschorting opgeheven. De resterende termijn waarbinnen de vergunnende overheid haar beslissing overeenkomstig artikel 156, 178, 178/2 of 188/3 moet betekenen, loopt verder vanaf de dag na het verstrijken van die termijn.

§4. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van bijkomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het oorspronkelijke project of om de in artikel 156/2, §2, 188, §2 en 188/5, §2 bedoelde afwijkingen uit de aanvraag te schrappen die in het oorspronkelijke project waren opgenomen, beslist de vergunnende overheid over de gewijzigde aanvraag zonder deze opnieuw te onderwerpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

De in paragraaf 1, tweede lid bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het in paragraaf 3 bedoelde ontvangstbewijs van het volledige dossier. De resterende termijn waarbinnen de vergunnende overheid haar beslissing overeenkomstig artikel 156, 178, 178/2 of 188/3 moet betekenen, loopt verder vanaf deze datum.

§5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen niet beantwoorden aan de in paragraaf 4 bedoelde voorwaarden, wordt de gewijzigde aanvraag opnieuw onderworpen aan de onderzoekshandelingen die de vergunnende overheid bepaalt.

In dat geval wordt, in afwijking van paragraaf 1, de in artikel 156 en 178, 178/2 bepaalde termijn onderbroken op de datum van verzending van het in paragraaf 3 bedoelde ontvangstbewijs. Een nieuwe termijn, die overeenkomstig artikel 156 en 178, 178/2 wordt bepaald met inachtneming van de kenmerken van de gewijzigde aanvraag, gaat in vanaf diezelfde datum.

§6. In afwijking van de voorgaande paragrafen, wanneer de Regering de aanvrager wenst te verzoeken om in de vergunningsaanvraag wijzigingen aan te brengen die niet voldoen aan de in paragraaf 4 bedoelde voorwaarden, weigert zij de vergunning en verzoekt ze de aanvrager om een nieuwe vergunningsaanvraag in te dienen bij de in eerste instantie bevoegde vergunnende overheid.”.

Article 36

À l'article 200 du même Code, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'alinéa 1^{er} devient le paragraphe 1^{er};

2° un paragraphe 2 est ajouté, rédigé comme suit:

«§ 2. L'introduction d'une demande de certificat d'urbanisme ou d'un recours administratif à l'encontre d'une décision portant sur une telle demande peut donner lieu au paiement d'une redevance destinée à couvrir les frais administratifs liés au traitement de cette demande ou de ce recours.

Le conseil communal fixe, par règlement, la redevance applicable aux demandes relevant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement fixe, par arrêté, la redevance applicable aux demandes relevant de la compétence du fonctionnaire délégué, ainsi qu'aux recours administratifs.»

Article 37

A l'article 325, §1^{er}, du même Code, modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 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, l'alinéa 2 est abrogé.

Artikel 36

In artikel 200 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt paragraaf 1;

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

“§2. Het indienen van een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of het instellen van een administratief beroep tegen een beslissing inzake een dergelijke aanvraag kan aanleiding geven tot de betaling van een vergoeding voor de administratieve kosten die verband houden met de behandeling van die aanvraag of dat beroep.

De gemeenteraad stelt bij verordening de vergoeding vast die van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vallen.

De Regering stelt bij besluit de vergoeding vast die van toepassing is op aanvragen die onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen, alsmede op administratieve beroepen.”

Artikel 37

In artikel 325 van hetzelfde wetboek, het laatst gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen, wordt het tweede lid opgeheven.

CHAPITRE II – Disposition transitoire*Article 38*

Les mesures particulières de publicité prescrites avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance par le plan régional d'affectation du sol, les dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur, un règlement régional d'urbanisme, un plan particulier d'affectation du sol ainsi qu'un règlement communal d'urbanisme continuent de s'appliquer.

Louis DE CLIPPELE (FR)
Stijn BEX (NL)
Isabelle EMMERY (FR)
Imane BELGUENANI (NL)
Alain DENEEF (FR)
Pascal SMET (NL)
Benjamin DALLE (NL)
Loubna AZGHOUD (FR)

HOOFDSTUK II – Overgangsbepaling*Artikel 38*

De speciale regelen van openbaarmaking die vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie werden voorgeschreven door het Gewestelijk Bestemmingsplan, de verordenende bepalingen van een richtplan van aanleg, een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, een bijzonder bestemmingsplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, blijven van toepassing.