

Version coordonnée simplifiée du CoBAT applicable au 20.04.2019

L'ordonnance du 30.11.2017 réformant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (OPE) et modifiant certaines législations connexes a été modifiée par l'ordonnance du 4 avril 2019.

Dans cette version coordonnée du CoBAT et de l'OPE, vous trouverez les modifications apportées par l'ordonnance du 30.11.2017 **en vert** et les articles déplacés seront illustrés **en bleu**.

Les changements opérés par l'ordonnance du 04.04.2019 seront illustrés quant à eux en **bordeaux**. Cette ordonnance rectifie quelques erreurs matérielles figurant dans l'ordonnance du 30.11.2017 et reporte l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30.11.2017 au 1^{er} septembre 2019 au lieu du 20.04.2019, sauf pour :

- L'article 232 de l'ordonnance du 30.11.2017 qui modifie l'annexe A du CoBAT;
- l'article 233 de l'ordonnance du 30.11.2017 qui modifie l'annexe B du CoBAT ;
- l'article 299 de l'ordonnance du 30.11.2017 qui modifie l'article 62 de l'OPE et ;
- l'article 337 de l'ordonnance du 30.11.2017 qui modifie la liste des IC de classe I.A visées à l'article 4 de l'OPE ;

La Cour constitutionnelle a annulé le 21 janvier 2021 (arrêt 6/2021) les articles 232, 4^o et 5^o, et 233, 7^o et 8^o, de l'ordonnance du 30 novembre 2017 modifiant le CoBAT, l'OPE et certaines législations connexes qui ont modifié, dans les annexes A et B du CoBAT, les seuils d'emplacements de parking au-delà desquels un rapport ou une étude d'incidences est requis(e).

Sont impactées les rubriques :

- 17 et 18 de l'annexe A ;
- 25 et 26 de l'annexe B.

DISPOSITIONS FINALES, TRANSITOIRES ET ABROGATOIRES

Article 344

La présente ordonnance entre en vigueur :

- 1° le dixième jour qui suit la publication de la présente ordonnance au Moniteur belge, pour :*
- a) les dispositions modifiant l'article 275 du Code et insérant un nouvel article 276/1 ;*
 - b) les dispositions modifiant les titres II et III du Code. Les procédures officiellement entamées avant cette date restent régies par le régime antérieur ;*

1°/1 un an après la publication de la présente ordonnance au moniteur belge pour :

- a) l'article 232 modifiant l'annexe A du Code ;*
- b) l'article 233 modifiant l'annexe B du Code ;*
- c) l'article 299 modifiant l'article 62 de l'OPE et,*

d) l'article 337 modifiant l'annexe I de l'ordonnance du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

2° le 1^{er} septembre 2019 ~~un an après la publication de la présente ordonnance au Moniteur belge~~, pour les autres dispositions.

Sous réserve de l'alinéa 3, les dossiers de demande de certificats et de permis qui ont été introduits avant cette date restent régis par le régime antérieur. Il en va de même pour :

- a) les projets mixtes lorsque les dossiers de demande de certificats ou de permis d'urbanisme et de permis d'environnement ont tous les deux été introduits avant cette date ;
- b) les demandes de prolongation de permis d'environnement, les déclarations préalables, les demandes d'agrément et les demandes d'enregistrement.

Les modifications des articles 101 du Code et 59 et 61 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement sont applicables aux permis délivrés à compter du 1^{er} septembre 2019 ~~premier anniversaire de la publication de la présente ordonnance au Moniteur belge~~.

Article 345

La composition actuelle de la Commission régionale de développement reste inchangée jusqu'au terme du mandat en cours, conformément à l'article 7, dernier alinéa, du Code.

Article 346

En dérogation aux articles 22, 30 et 39 du Code tels que modifiés par la présente ordonnance, pour le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol et les plans communaux de développement adoptés avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le délai de cinq ans dans lequel le rapport de suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre de ces plans doit être déposé se calcule à compter du 1^{er} septembre 2017.

Article 347

Dans l'ordonnance du 8 mai 2014 modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les articles 6 et 11 sont abrogés.

Article 348

Les règlements communaux d'urbanisme suivants sont abrogés au jour de l'entrée en vigueur du règlement régional d'urbanisme ~~remplaçant modifiant ou abrogeant~~ le règlement régional d'urbanisme arrêté par le Gouvernement le 21 novembre 2006 :

- 1° le règlement sur les bâtisses de la commune d'Anderlecht arrêté par le conseil communal le 29 décembre 1932 ;
- 2° le règlement sur les bâtisses de la commune d'Auderghem arrêté par le conseil communal le 6 janvier 1967 ;
- 3° le règlement sur les bâtisses de la commune de Berchem-Sainte-Agathe arrêté par le conseil communal le 26 juin 1923 ;
- 4° le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles arrêté par le conseil communal le 3 février 1936 ;
- 5° le règlement général sur les bâtisses de la commune d'Etterbeek arrêté par le conseil communal le 16 janvier 1948 ;
- 6° le règlement sur les bâtisses et la voirie de la commune de Forest arrêté par le conseil communal le 23 janvier 1911 ;
- 7° le règlement général sur les bâtisses de la commune de Ganshoren arrêté par le conseil communal le 23 novembre 1948 ;

- 8° le règlement général sur les bâtisses de la commune d'Ixelles arrêté par le conseil communal le 9 janvier 1948 ;
- 9° le règlement général sur les bâtisses de la commune de Jette arrêté par le conseil communal le 27 janvier 1961 ;
- 10° le règlement général sur les bâtisses de la commune de Koekelberg arrêté par le conseil communal le 27 février 1948 ;
- 11° le règlement communal sur les bâtisses de la commune de Molenbeek-Saint-Jean arrêté par le conseil communal le 15 avril 1932 ;
- 12° le règlement sur les bâtisses de la commune de Saint-Gilles arrêté par le conseil communal le 25 octobre 1906 ;
- 13° le règlement général sur les bâtisses de la commune d'Uccle arrêté par le conseil communal le 14 juin 1948 ;
- 14° le règlement sur les bâtisses de la commune de Watermael-Boitsfort arrêté par le conseil communal le 6 octobre 1902 ;
- 15° le règlement sur les bâtisses de la commune de Woluwe-Saint-Lambert arrêté par le conseil communal le 12 novembre 1956 ;
- 16° le règlement général sur les bâtisses de la commune de Woluwe-Saint-Pierre arrêté par le conseil communal le 10 septembre 1954.

Article 349

~~Le titre XIII, « Mesures de prévention contre l'incendie », du règlement de la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise, approuvé par expiration du délai exécutoire depuis le 21 juin 1977, est abrogé à une date à déterminer par le Gouvernement.~~

~~Le collège de l'agglomération bruxelloise est habilité à adopter un règlement unique, général et complet en matière de prévention contre l'incendie pour les lieux accessibles au public.~~

~~Le collège de l'agglomération bruxelloise est également habilité à compléter les normes de base.~~

~~La procédure d'adoption est régie par les articles 89/1 à 89/5 du Code.~~

~~Sans préjudice de l'organe d'avis visé par l'article 89/3, § 2, du Code, le projet de règlement incendie de l'agglomération bruxelloise est soumis au service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles Capitale.~~

TABLE DES MATIÈRES

TITRE Ier. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Chapitre Ier - Objectifs (art. 1er-4, 4/1, 4/2)

Chapitre II - Délégations (art. 5-5/1)

Chapitre III - Enquêtes publiques (art. 6)

Chapitre IV - Commissions consultatives

 Section Ire - De la Commission régionale de développement (art. 7-8)

 Section II - Des commissions de concertation (art. 9-10)

 Section III - La Commission royale des monuments et des sites (art. 11)

Chapitre V - Collège d'urbanisme (art. 12)

Chapitre VI - Des délais (art. 12/1)

TITRE II - DE LA PLANIFICATION

Chapitre Ier - Généralités (art. 13, 15)

Chapitre II - Du plan régional de développement

 Section Ire - Généralités (art. 15/1, 16)

 Section II - Contenu (art. 17)

 Section III - Procédure d'élaboration (art. 18-19)

 Section IV - Procédure de modification (art. 20)

 Section V - Effets du plan (art. 21)

 Section VI - Suivi du plan (art. 22)

Chapitre III - Du plan régional d'affectation du sol

 Section Ire - Généralités (art. 23)

 Section II - Contenu (art. 24)

 Section III - Procédure d'élaboration (art. 25-26)

 Section IV - Procédure de modification (art. 27)

 Section V - Effets du plan (art. 28-29)

 Section VI - Suivi du plan (art. 30)

CHAPITRE IIIbis – Du plan d'aménagement directeur

 Section Ire – Généralités (art. 30/1)

 Section II – Contenu (art. 30/2)

 Section III – Procédure d'élaboration (art. 30/3-30/7)

 Section IV – Procédure de modification et d'abrogation (art. 30/8)

 Section V – Effets du plan d'aménagement directeur (art. 30/9-30/10)

 Section VI – Suivi du plan d'aménagement directeur (art. 30/11)

Chapitre IV - Du plan communal de développement

 Section Ire - Généralités (art. 31)

 Section II - Contenu (art. 32)

 Section III - Procédure d'élaboration (art. 33-36)

 Section IV - Procédure de modification (art. 37)

 Section V - Effets du plan (art. 38)

 Section VI - Suivi du plan (art. 39)

- Chapitre V - Du plan particulier d'affectation du sol
 - Section Ire - Généralités (art. 40)
 - Section II - Contenu (art. 41-)
 - Section III - Procédure d'élaboration (art. 43-44, 46-50)
 - Section IIIbis – Initiative citoyenne (art. 51)
 - Section Vbis – Procédures de modification et d'abrogation (art. 57/1)
 - Section VI – Procédures particulières d'abrogation (art. 62-63)
 - Section VII - Effets du plan (art. 64, 64/1, 65)
 - Section VIII - Suivi du plan (art. 68)
- Chapitre VI - Des expropriations et indemnités
 - Section Ire - Principe (art. 69)
 - Section II - Procédure (art. 70-76)
 - Section III - Indemnités (art. 77-78)
 - Section IV - Délai de réalisation des expropriations (art. 79-80)
 - Section V - Indemnisation des moins-values (art. 81-82)
- Chapitre VII - Du remembrement et du relotissement (art. 83-86)

TITRE III - DES REGLEMENTS D'URBANISME

- Chapitre Ier - Généralités (art. 87, 87/1)
- Chapitre II - Des règlements régionaux d'urbanisme (art. 88, 89/1-89/5)
- Chapitre III - Des règlements communaux d'urbanisme (art. 91-93)
- Chapitre III - Effets des règlements régionaux et communaux d'urbanisme (art. 94-96)
- Chapitre IV - Procédure de modification et d'abrogation des règlements régionaux et communaux d'urbanisme (art. 97)

TITRE IV - DES PERMIS, CERTIFICAT ET DÉCLARATION

- Chapitre Ier - Du permis d'urbanisme
 - Section Ire - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (art. 98-99)
 - Section II - Charges d'urbanisme (art. 100)
 - Section III - Péremption et prorogation (art. 101, 101/1)
 - Section IV - Permis à durée limitée (art. 102)
 - Section V - Modification du permis d'urbanisme (art. 102/1)
- Chapitre II - Du permis de lotir
 - Section Ire - Actes soumis à permis de lotir (art. 103-104)
 - Section II - Effets du permis de lotir (art. 105, 107-111)
 - Section III - Charges d'urbanisme (art. 112)
 - Section IV - Péremption (art. 113-116, 116/1, 117)
 - Section V - Modification du permis de lotir (art. 118-119, 120, 121-123)
- Chapitre III - De l'introduction et de l'instruction des demandes de permis et des recours
 - Section Ire - Introduction de la demande (art. 124, 124§2, 125-126/1)
 - Section II - Evaluation préalable des incidences de certains projets (art. 127)
 - Sous-section 1re - Demandes soumises à étude d'incidences (art. 128-141)
 - Sous-section 2 - Demandes soumises à rapport d'incidences (art. 142-148)
 - Section III - Mesures particulières de publicité (art. 149-152)
 - Section IV - Décision du collège des bourgmestre et échevins (art. 153-159)

- Section V - Suspension et annulation du permis (art. 160-163)
- Section VI - Saisine du fonctionnaire délégué (art. 164-164/1)
- ~~Section VII - [...]~~
- Section VIII - Recours au Gouvernement (art. 169-174)
- Section IX - Permis délivrés par le fonctionnaire délégué (art. 175-188)
- Section X - Dispositions communes aux décisions (art. 189-195)
- Section XI - Dispositions particulières au permis de lotir (art. 196-197)
- Chapitre IIIbis - Des règles particulières relatives à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis et aux recours concernant des bâtiments scolaires
 - Section Ire - Portée du chapitre IIIbis (art. 197/1)
 - Section II - Introduction et instruction de la demande (art. 197/2-197/7, 197/8-197/12, 197/13-197/14)
 - Section III - Recours au Gouvernement (art. 197/15-197/17)
- Chapitre IV - Du certificat d'urbanisme
 - Section Ire - Notion (art. 198)
 - Section II - Procédure de délivrance (art. 199-202)
 - Section III - Effets du certificat d'urbanisme (art. 203-205)
- Chapitre V - De la déclaration urbanistique (art. 205/1)

TITRE V - DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

- Chapitre Ier - Généralités (art. 206)
- Chapitre II - L'inventaire et le registre du patrimoine immobilier (art. 207-209)
- Chapitre III - La liste de sauvegarde
 - Section Ire - Inscription sur la liste de sauvegarde et imposition de conditions particulières de conservation (art. 210-213)
 - Section II - Effets (art. 214-219)
 - Section III - Radiation de la liste de sauvegarde et modification des conditions de conservation (art. 220-221)
- Chapitre IV - Le classement
 - Section Ire - Procédure de classement (art. 222-230)
 - Section II - Effets du classement (art. 231-238)
 - Section III - Procédure de déclassement (art. 239)
- Chapitre V - Gestion, travaux et subsides (art. 240-241)
- Chapitre VI - Expropriation (art. 242)
- Chapitre VIbis - Plan de gestion patrimoniale (art. 242/1-242/14)
 - Section Ire - Généralités (art. 242/1)
 - Section II - Contenu (art. 242/2)
 - Section III - Procédure d'élaboration (art. 242/3-242/9)
 - Section IV - Procédure de modification (art. 242/10-242/11)
 - Section V - Effets (art. 242/12)
 - Section VI - Informations relatives à la mise en œuvre du plan (art. 242/13)
 - Section VII - Arrêtés d'exécution (art. 242/14)
- Chapitre VII - Fouilles, sondages et découvertes archéologiques
 - Section Ire - Les personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages (art. 243)

- Section II - Les fouilles et sondages d'utilité publique (art. 244)
- Section III - Les fouilles et sondages à l'occasion d'une demande de permis (art. 245)
- Section IV - Les découvertes archéologiques (art. 246)
- Section V - Les indemnités (art. 247)
- Section VI - La garde des biens archéologiques mobiliers (art. 248)
- Section VII - Les subventions (art. 249)

Chapitre VIII - Disposition particulière (art. 250)

TITRE VI - DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES

- Chapitre Ier - Dispositions générales (art. 251-252)
- Chapitre II - L'inventaire des sites d'activité inexploités (art. 253)
- Chapitre III - Réhabilitation et réaffectation (art. 254, 255, 256)
- Chapitre IV - Expropriation (art. 257)

TITRE VII - DU DROIT DE PREEMPTION

- Chapitre Ier - Généralités (art. 258-259)
- Chapitre II - Le périmètre soumis au droit de préemption (art. 260-261)
- Chapitre III - Les titulaires du droit de préemption (art. 262)
- Chapitre IV - L'exercice du droit de préemption
 - Section Ire - Les opérations immobilières soumises au droit de préemption (art. 263-264)
 - Section II - L'aliénation sous seing privé (art. 265-268)
 - Section III - La vente publique (art. 269)
 - Section IV - L'expropriation (art. 270-272)
- Chapitre V - Formalités et action en nullité (art. 273-274)

TITRE VIII - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS

- Chapitre Ier - Renseignements urbanistiques (art. [275-276](#), [276/1](#))
- Chapitre II - Communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme (art. 277-279)
- Chapitre III - De la publicité relative à la vente et à la location (art. 280-281, [99 281/1](#))

TITRE IX - DES MESURES FISCALES

- Chapitre Ier - Taxes sur les parcelles non bâties (art. 282)
- Chapitre II - Taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités (art. 283-297)
- Chapitre III - Immunisations et exemptions relatives à certains biens relevant du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde (art. 299)

TITRE X - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

- Chapitre Ier - Des infractions
 - Section Ire - Actes constitutifs d'infraction (art. 300)
 - Section II - Constatation des infractions (art. 300/1-301)
 - Section III - Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction (art. 302-304)
 - Section IV - Exécution d'office (art. 305)
- Chapitre II - Des sanctions (art. 306-310)

Chapitre III - Transcription (art. 311-312)
Chapitre IV - Transaction (art. 313)
Chapitre V - Des amendes administratives (art. 313/1-313/11)

TITRE XI - DISPOSITIONS FINALES

Chapitre Ier - Dispositions finales et transitoires de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991

Section Ire - Mise en œuvre des directives européennes (art. 314)

Section II - Dispositions abrogatoires (art. 315-319)

Section III - Dispositions transitoires et finales (art. 320-331)

Chapitre II - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993 (art. 332- 334)

Chapitre III - Dispositions transitoires et finales de l'ordonnance du 18 décembre 2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités (art. 335)

TITRE XII - DU REGIME DES CHARGES D'URBANISME POUR LA PERIODE DU 1ER AOUT 2003 AU 8 JANVIER 2004

Chapitre Ier - Glossaire (art. 336)

Chapitre II - Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires (art. 337)

Chapitre III - Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives (art. 338-339)

Chapitre IV - Importance des charges d'urbanisme obligatoires (art. 340-341)

Chapitre V - Exonération de charges obligatoires et facultatives (art. 342)

Chapitre VI - Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives (art. 343)

Chapitre VII - Garanties financières (art. 344-347)

TITRE XIII - DU REGIME DES CHARGES D'URBANISME POUR LA PERIODE DU 9 JANVIER 2004 AU 15 JUIN 2009

Chapitre Ier - Glossaire (art. 348)

Chapitre II - Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires (art.349)

Chapitre III - Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives (art. 350-351)

Chapitre IV - Importance des charges d'urbanisme obligatoires (art. 352-353)

Chapitre V - Exonération de charges obligatoires et facultatives (art. 354)

Chapitre VI - Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives (art. 355)

Chapitre VII - Garanties financières (art. 356-360)

ANNEXES

Annexe A - Projets soumis à l'établissement d'une étude d'incidences

Annexe B - Projets soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences

Annexe C - Contenu du rapport sur les incidences environnementales des plans

Annexe D - Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences des plans

TITRE 1er - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1er. - OBJECTIFS

Art. 1er. Le présent Code règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Il intègre l'ordonnance du 19 février 2004 portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire qui vise notamment à transposer dans son champ d'application la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Art. 2. Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité.

Art. 3. Dans la mise en œuvre du présent Code, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le respect d'un aménagement harmonieux.

Art. 4. Le Gouvernement dépose chaque année sur le bureau du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'occasion de la discussion du budget et au plus tard le 31 décembre, un rapport sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux.

Art. 4/1. Le présent Code garantit la conformité des permis d'urbanisme avec le plan régional de mobilité tel qu'établi par l'ordonnance instituant un cadre en matière de planification de la mobilité et modifiant diverses dispositions ayant un impact en matière de mobilité, pour ce qui concerne les actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics.

Sont des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics au sens de l'alinéa 1er l'ensemble des interventions sur l'espace public et les voiries concernant le marquage, l'équipement ou les aménagements, demandées et mises en œuvre par une autorité publique.

Art. 4/2. Les autorités compétentes en vertu du présent Code accorderont une attention particulière aux répercussions des projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés, notamment quant à la protection des consommateurs, à la sécurité, à la salubrité des lieux et des abords, aux conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement, ainsi qu'à l'intégration de tels projets dans leur environnement urbanistique.

Sous la notion d'implantation commerciale, il y a lieu d'entendre:

- 1° un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce, à l'exclusion des commerces de gros;

2° un projet d'ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, c'est-à-dire un ensemble d'établissements de commerce, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel, ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme;

3° un projet d'extension d'un établissement de commerce ou d'un ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, ayant déjà atteint une surface commerciale nette de 400 mètres carrés ou devant la dépasser par la réalisation du projet;

4° un projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce ou d'un ensemble commercial, à l'exclusion des commerces de gros, dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale;

5° un projet de modification importante de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros.

Par "surface commerciale nette", il y a lieu d'entendre: la surface destinée à la vente ou à la fourniture de services, qui est accessible au public y compris les surfaces non couvertes, les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application du présent article est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale.

CHAPITRE II. - DELEGATIONS

Art. 5. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'aménagement du territoire et du logement, ci-après dénommées l'Administration qui sont délégués aux fins précisées par le présent Code.

Ils sont dénommés "fonctionnaires délégués" ou "fonctionnaires sanctionneurs".

Art. 5/1. Le Gouvernement détermine, le cas échéant, les incompatibilités et les interdictions de conflits d'intérêts qui pèseraient sur les fonctionnaires sanctionneurs.

CHAPITRE III. - ENQUETES PUBLIQUES

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° 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;

3° les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine;

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° l'enquête publique et les affiches apposées à cet effet doivent être accompagnées d'une axonométrie, suivant des règles fixées par le Gouvernement, dans le cas de constructions

neuves ou d'extensions d'une superficie supérieure à 400 m², ou encore de projets de constructions dont la hauteur dépassera d'un ou plusieurs niveaux celle du bâti environnant dans un rayon de 100 m.

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.

CHAPITRE IV. - COMMISSIONS CONSULTATIVES

Section Ire. - De la Commission régionale de développement

Art. 7. Il est créé une Commission régionale de développement, ci-après désignée "la Commission régionale".

Le Gouvernement sollicite l'avis de la Commission régionale sur les avant-projets d'ordonnance ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au présent Code ayant une incidence notable sur le développement de la Région. La Commission régionale remet son avis dans les trente jours de la réception de la demande.

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les projets des plans communaux de développement.

La Commission régionale peut, à l'intention du Gouvernement, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme.

En outre, le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.

Les avis, observations, suggestions, et propositions de directives sont formulés à l'unanimité. A défaut d'unanimité, l'avis consiste en la reproduction de toutes les opinions qui ont été exprimées lors des travaux.

La Commission régionale remet au Gouvernement, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport sur ses activités.

Le Gouvernement détermine les règles de composition et de fonctionnement de la Commission régionale en consacrant l'application des principes suivants:

1. la représentation des instances consultatives compétentes en matière économique et sociale, de monuments et sites, d'environnement, de logement et de mobilité dont la liste est établie par le Gouvernement;
2. la représentation des communes;
3. la désignation d'experts indépendants;
4. l'audition des représentants du Gouvernement ou des communes, qui ont élaboré les projets visés au deuxième alinéa.

La Commission régionale peut se subdiviser en sections spécialisées.

Les membres de la Commission régionale sont désignés par le Gouvernement à chaque renouvellement complet du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1er janvier qui suit l'installation de celui-ci.

Art. 8. La Commission régionale est assistée d'un secrétariat permanent. Parmi les missions de celui-ci figurent:

- 1° la préparation du rapport annuel visé à l'article 7;
- 2° la tenue à la disposition du public d'un registre consignait les avis de la Commission régionale.

Section II. - Des commissions de concertation

Art. 9. § 1er. Il est créé, pour chacune des communes de la Région, une commission de concertation. Son avis est requis dans les cas suivants:

- 1° préalablement à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un règlement communal d'urbanisme;
- 2° préalablement à la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis de lotir ou d'un certificat d'urbanisme chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis ou de certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151;
- 3° lorsque le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins en formule la demande auprès de la commission de concertation pour toutes questions ayant trait à l'aménagement local, autres que celles portant sur l'élaboration des plans et règlements et l'instruction des demandes de permis. Elle peut en outre formuler à leurs sujets toutes propositions utiles.

§ 2. Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles de fonctionnement des commissions de concertation, ainsi que, le cas échéant, certains critères d'avis, en consacrant l'application des principes suivants:

- 1° la représentation des communes;
- 2° la représentation de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;
- 3° lorsque la demande de permis d'urbanisme porte sur des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er, 13°, ou lorsque la demande de permis porte sur la création (en ce compris les changements d'utilisation) ou l'extension d'un commerce soumis à des mesures particulières de publicité, la représentation de l'administration de l'économie et de l'emploi;
- 4° la désignation, outre de l'administration de l'urbanisme et d'un représentant du Bureau bruxellois de la Planification ainsi que de l'administration régionale de l'équipement et des déplacements, des administrations régionales concernées comme membres des commissions;
- 5° l'audition des personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique;
- 6° l'abstention des membres des commissions de concertation sur les demandes de permis ou de certificat émanant de l'organe qu'ils représentent à l'exception des agents de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- 7° la mise à disposition du public d'un registre consignait les procès-verbaux des réunions et les avis émis par les commissions;

8° la commission de concertation est présidée par la Région lorsque la demande porte sur un projet d'intérêt régional en matière de mobilité. Est un projet d'intérêt régional en matière de mobilité les actes et travaux relatifs aux voiries et espaces publics, tels que définis à l'article 4/1, dont l'enjeu dépasse l'intérêt uniquement communal et le territoire d'une seule commune ou tout projet dénommé tel quel dans le plan régional de mobilité.

Art. 10. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi aux communes de subventions pour le fonctionnement des commissions de concertation.

Section III. - La Commission royale des monuments et des sites

Art. 11. § 1er. Il est institué une Commission royale des monuments et des sites.

Elle est chargée de donner les avis requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci.

Elle peut aussi donner un avis au Gouvernement, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, sur toute question se rapportant à un bien relevant du patrimoine immobilier.

Elle peut également lui adresser des recommandations de politique générale sur la problématique de la conservation.

Dans l'exercice des compétences d'avis et de recommandations que lui attribuent les alinéas précédents, la Commission royale des monuments et des sites assure la conservation des biens relevant du patrimoine immobilier, inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés et veille à leur réaffectation en cas d'inexploitation ou d'inoccupation.

§ 2. Le Gouvernement arrête la composition, l'organisation et les règles d'incompatibilité de la Commission royale des monuments et des sites en consacrant l'application des principes suivants:

1. La Commission royale des monuments et des sites se compose de 18 membres nommés par le Gouvernement. Douze sont choisis sur base d'une liste double présentée par le Conseil de la Région et six sont choisis sur présentation de la Commission royale des monuments et des sites.

2. La Commission royale des monuments et des sites est composée de membres émanant de l'ensemble des milieux concernés par la conservation, y compris les associations.

Les membres de la Commission royale des monuments et des sites ont une compétence notoire en matière de conservation du patrimoine immobilier.

Chacune des disciplines suivantes est représentée: patrimoine naturel, archéologie, recherches historiques, patrimoine architectural, techniques de restauration.

Par ailleurs, la Commission royale des monuments et des sites comporte au moins un licencié ou docteur en archéologie et histoire de l'art, un licencié ou docteur en histoire et un architecte.

3. Les membres de la Commission royale des monuments et des sites sont nommés pour un mandat de six ans renouvelable au maximum deux fois.

4. La Commission royale des monuments et des sites est renouvelée tous les trois ans par moitié.

5. La Commission royale des monuments et des sites ne peut émettre un avis conforme requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci que si deux tiers au moins de ses membres sont présents.

Tant que ce quorum de présence n'est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l'avis conforme doit

être émis est prorogé de quinze jours. A défaut de réunir le quorum de présence dans ce délai prorogé, l'avis est réputé favorable.

§ 3. La Commission royale des monuments et des sites adopte un règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Gouvernement.

Les avis, observations, recommandations et suggestions de la Commission royale des monuments et des sites sont formulés à la majorité simple des membres présents. Toutefois, les avis conformes requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci sont formulés à la majorité des deux tiers des membres présents des membres désignés ; à défaut, les avis sont réputés favorables.

Hormis pour les avis, la minorité peut mentionner son opinion au procès-verbal.

§ 4. La Commission royale des monuments et des sites est assistée d'un secrétariat permanent.

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'Administration du Patrimoine chargés de ce secrétariat.

Le secrétariat a notamment pour mission d'assurer le secrétariat et l'administration interne de la Commission royale des monuments et des sites.

§ 5. Les avis de la Commission royale des monuments et des sites visés au § 1er, alinéa 2, sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

CHAPITRE V. - COLLEGE D'URBANISME

Art. 12. Il est institué un Collège d'urbanisme chargé d'émettre un avis dans le cadre de la procédure de suspension et d'annulation des permis visée à la Section V du Chapitre III du titre IV et des recours introduits auprès du Gouvernement à l'encontre des décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, conformément à la Section VIII du Chapitre III du titre IV.

Le Collège d'urbanisme est composé de neuf experts, nommés par le Gouvernement sur une liste double de candidats présentés par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Les mandats sont conférés pour six ans renouvelables. Le Collège d'urbanisme est renouvelé par tiers tous les trois ans.

Le Gouvernement arrête l'organisation et les règles de fonctionnement du Collège d'urbanisme, la rémunération de ses membres ainsi que les règles d'incompatibilité. Le secrétariat est assuré par des agents du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE VI. - DES DELAIS

Art. 12/1. Pour l'application du présent Code, les délais sont calculés à compter du lendemain du jour de la réception d'un acte, d'une demande, d'un avis ou d'un recours, sauf lorsqu'il est disposé qu'un délai prend expressément cours à partir d'une autre date.

Le jour de l'échéance, en ce compris celui de la clôture de l'enquête publique, est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au premier jour ouvrable suivant.

L'envoi des réclamations ou observations écrites, d'un acte, d'une demande, d'un avis, d'un recours ou d'une décision doit intervenir dans le délai calculé conformément aux alinéas 1er et 2.

TITRE II. - DE LA PLANIFICATION

CHAPITRE Ier. - GENERALITES

Art. 13. Le développement de la Région de Bruxelles-Capitale est conçu et l'aménagement de son territoire est fixé par les plans suivants:

1. le plan régional de développement ;
2. le plan régional d'affectation du sol ;
3. les plans d'aménagement directeurs ;
4. les plans communaux de développement ;
5. les plans particuliers d'affectation du sol.

Art. 14. [...]

Art. 15. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi de subventions, par la Région, pour l'élaboration, la modification et l'abrogation des plans communaux.

Art. 15/1. Sous réserve des hypothèses particulières prévues par le présent Code, l'élaboration, la modification et l'abrogation des plans visés à l'article 13 doivent faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales, dont le Gouvernement arrête la structure, comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code, compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du plan et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique ou au niveau des demandes de permis ultérieures où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

Le rapport sur les incidences environnementales tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment.

CHAPITRE II. - DU PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

Section Ire. - Généralités

Art 16. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte un plan régional de développement, applicable à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans les six mois qui suivent celui de l'installation du [Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale](#), le Gouvernement transmet, pour information au [Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale](#), un rapport sur son intention de procéder à une éventuelle modification totale ou partielle du plan régional de développement.

Section II. - Contenu

Art. 17. Le plan régional de développement constitue un instrument de planification globale du développement régional dans le cadre du développement durable.

Il détermine:

1° les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de mobilité, d'accessibilité et d'environnement;

2° les moyens à mettre en œuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;

3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la Région;

4° le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes applicables en Région de Bruxelles-Capitale en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

Section III. - Procédure d'élaboration

Art. 18. § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan régional de développement et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

§ 2. A la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. Le Gouvernement joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.

Le Gouvernement informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 3. [...]

§ 4. Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 20, § 4, simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- soixante jours pour l'administration en charge de la planification territoriale, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité, le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste ;

- septante-cinq jours pour les conseils communaux.

L'enquête publique dure soixante jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région ;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région ;
- par un communiqué diffusé par voie radiophonique ;
- sur le site internet de la Région.

Les documents soumis à l'enquête publique sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région ou de

chacune des communes concernées lorsqu'il s'agit d'une modification du plan régional de développement. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

§ 5. Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 20, § 4, ainsi que des avis, réclamations et observations. La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. Dans l'hypothèse où la Commission régionale n'est pas valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.

La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 6. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 20, § 4, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au paragraphe 4, quatrième alinéa et au paragraphe 5, premier alinéa du présent article et les modalités de suivi définies à l'article 22 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

Art. 19. §1er. Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié, accompagné le cas échéant d'un complément au rapport sur les incidences environnementales, est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 18, § 4 et suivants. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 20, § 4 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;

- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ;

- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, ainsi que les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ;

- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 20, § 4.

§2. L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 22.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, est mis à la disposition du public sur Internet et dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

Section IV. - Procédure de modification

Art. 20. § 1er. Le Gouvernement décide de la modification du plan régional de développement par arrêté motivé.

§ 2. La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 18 et 19.

§ 3. Toutefois, sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie au § 4, décider que le projet de modification du plan régional de développement ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de modification du plan régional de développement lorsque ce projet porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la

directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.

§ 4. Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément au § 3, alinéa 1er, que le projet de modification du plan régional de développement n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de modification.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si la modification projetée doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Section V. - Effets du plan

Art. 21. Le plan est indicatif dans toutes ses dispositions.

Le plan régional d'affectation du sol, le plan d'aménagement directeur, le plan communal de développement et le plan particulier d'affectation du sol ne peuvent s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

L'octroi d'aides par le Gouvernement à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan.

Section VI. - Suivi du plan

Art. 22. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale, qui déposent auprès de lui, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan régional de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale et font l'objet d'une publication accessible au public, notamment sur le site internet de la Région.

CHAPITRE III. - DU PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

Section Ire. - Généralités

Art. 23. Le plan régional d'affectation du sol s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Section II. - Contenu

Art. 24. Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption.

Il indique:

1° la situation existante de fait et de droit;

2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;

3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication;

4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement, en ce compris la prévention visée aux articles 2 et 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et, plus particulièrement les considérations mentionnées à l'article 24, § 1er, alinéa 2, de cet accord.

Il peut indiquer les modifications à apporter aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol. Il peut comporter en outre des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions et des prescriptions d'ordre esthétique.

Section III. - Procédure d'élaboration

Art. 25. § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan régional d'affectation du sol et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

§ 2. A la demande du Gouvernement et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration régionale et chaque organisme d'intérêt public régional fournit les éléments liés à ses compétences. **Le Gouvernement joint la liste de ces administrations et organismes au projet de plan.**

Le Gouvernement informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 3. [...]

§ 4. **Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 27, § 3, simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.**

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- soixante jours pour le l'administration en charge de la planification territoriale, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité, le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste ;

- septante-cinq jours pour les conseils communaux.

L'enquête publique dure soixante jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région ;

- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région ;

- par un communiqué diffusé par voie radiophonique ;
- sur le site internet de la Région.

Les documents soumis à l'enquête publique sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région ou de chacune des communes concernées lorsqu'il s'agit d'une modification du plan régional d'affectation du sol. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

§ 5. Le projet de plan est soumis par le Gouvernement à la Commission régionale, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 27, § 3, ainsi que des réclamations et observations et des avis. La Commission régionale émet son avis et le transmet au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Parlement une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.

La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 6. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 27, § 3, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au paragraphe 4, quatrième alinéa et au paragraphe 5, premier alinéa du présent article, et les modalités de suivi définies à l'article 30 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

Art. 26. Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié, accompagné le cas échéant d'un complément au rapport sur les incidences environnementales, est à nouveau soumis aux actes d'instruction,

conformément à l'article 25, §§ 4 et suivants. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 27, § 3 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ;
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ;
- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 27, § 3.

§ 2. L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 30.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, est mis à la disposition du public sur Internet et dans chaque maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

Section IV. – Procédure de modification

Art. 27. § 1er. Le Gouvernement décide de la modification du plan régional d'affectation du sol par arrêté motivé.

La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 25 et 26.

Lorsque la nécessité de modifier le plan régional d'affectation du sol est inscrite dans un plan régional de développement ou dans la modification de ce plan, le projet de plan modifiant le plan régional d'affectation du sol doit être adopté dans les douze mois qui suivent l'adoption du plan régional de développement ou de la modification de ce plan.

§ 2. Toutefois, sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie au § 3, décider que le projet de modification du plan régional d'affectation du sol ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de modification du plan régional d'affectation du sol lorsque ce projet porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CEE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil

du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.

§ 3. Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément au § 2, alinéa 1er, que le projet de modification du plan régional d'affectation du sol n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de modification.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si la modification projetée doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Section V. - Effets du plan

Art. 28. Le plan régional d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié.

Art. 29. Les prescriptions du plan régional d'affectation du sol peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Section VI. – Suivi du plan

Art. 30. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires du **de l'administration en charge de la planification territoriale** qui déposent auprès de lui, **tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan**, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan régional d'affectation du sol afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager. Ces rapports sont déposés sur le bureau du **Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale** et font l'objet d'une publication accessible au public, **notamment sur le site internet de la Région**.

CHAPITRE IIIbis – Du plan d'aménagement directeur

Section Ire – Généralités

Art. 30/1. Le Gouvernement peut adopter, pour une partie du territoire de la Région, un plan d'aménagement directeur.

Section II – Contenu

Art. 30/2. Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :

- de programme des affectations ;
- de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ;
- de caractéristiques des constructions ;
- de protection du patrimoine ;
- de mobilité et de stationnement.

Section III – Procédure d'élaboration

Art. 30/3. § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de plan d'aménagement directeur, ainsi que, sous réserve du § 2, le rapport sur les incidences environnementales.

Avant l'adoption par le Gouvernement du projet de plan d'aménagement directeur, l'administration en charge de la Planification territoriale organise un processus d'information et de participation avec le public concerné. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

§ 2. Sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que le plan d'aménagement directeur projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie à l'article 30/4, décider que le projet de plan d'aménagement directeur ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de plan d'aménagement directeur qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147 du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.

Art. 30/4. Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément à l'article 30/3, § 2, alinéa 1er, que le projet de plan d'aménagement directeur n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la

gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de plan d'aménagement directeur.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si le plan d'aménagement directeur projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Art. 30/5. § 1er. Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4 simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- trente jours pour le l'administration en charge de la Planification territoriale, l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des Monuments et des Sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste ;
- quarante-cinq jours pour les conseils communaux ;
- ces délais sont prolongés de trente jours s'ils prennent court pendant les vacances d'été.

L'enquête publique dure soixante jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région concernées par le projet de plan d'aménagement directeur ;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région ;
- sur le site internet de la Région.

Le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4 sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet de plan d'aménagement directeur. Ils sont également mis à disposition sur internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

§ 2. Le Gouvernement soumet à la Commission régionale le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4, accompagnés des avis et des réclamations et observations visés au § 1er.

La Commission régionale transmet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. La moitié au moins du délai de soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. Dans l'hypothèse où, au moment où elle doit rendre son avis, la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, le délai de soixante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.

§ 3. Lorsque le projet de plan d'aménagement directeur est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales sont transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- 3° les modalités suivant lesquelles le projet, les avis d'administrations et d'organismes visés aux §§ 1er et 2 et les modalités de suivi définies à l'article 30/11 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

Art. 30/6. Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5. En outre, si le projet de plan d'aménagement directeur avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 30/4 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ;
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ;
- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan d'aménagement directeur n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 30/4.

Art. 30/7. L'arrêté du Gouvernement adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale et précise les modalités de suivi du plan définies à l'article 30/11.

Le plan d'aménagement directeur entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le plan d'aménagement directeur complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales :

- est mis à la disposition du public sur le site internet de la Région et à la maison communale des communes concernées dans les trois jours de sa publication ;
- est transmis aux instances et administrations consultées durant la procédure.

La mise à disposition du public et la transmission aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 30/11.

Section IV – Procédure de modification et d'abrogation

Art. 30/8. Les dispositions réglant l'élaboration du plan d'aménagement directeur sont applicables à sa modification et à son abrogation.

Section V – Effets du plan d'aménagement directeur

Art. 30/9. § 1^{er}. Le plan d'aménagement directeur a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément force obligatoire et valeur réglementaire, dans le ou les périmètre(s) qu'il détermine au sein du plan d'aménagement directeur.

Lorsque le Gouvernement donne expressément force obligatoire et valeur réglementaire à des dispositions graphiques indiquant l'implantation d'une voie de communication à créer ou à prolonger, le plan d'aménagement directeur en vigueur dispense de permis de lotir l'opération de division du terrain qui est réalisée conformément à ces dispositions graphiques.

§ 2. Les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur abrogent, dans le ou les périmètre(s) où elles sont applicables, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires des plans régional et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, l'adoption du volet réglementaire du plan d'aménagement directeur dispense de l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol lorsque celle-ci est requise.

§ 3. Le plan d'aménagement directeur demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé.

Art. 30/10. Les prescriptions réglementaires du plan d'aménagement directeur peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Section VI – Suivi du plan d'aménagement directeur

Art. 30/11. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la Planification territoriale qui déposent auprès de lui, dans le délai prévu à l'article 30, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan d'aménagement directeur afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles

mesures correctrices à engager. Ce rapport est déposé sur le bureau du Parlement et fait l'objet d'une publication accessible au public, notamment sur le site internet de la Région.

CHAPITRE IV. - DU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT

Section Ire. - Généralités

Art. 31. Chaque commune de la Région peut adopter un plan communal de développement, applicable à l'ensemble de son territoire.

Dans les six mois qui suivent celui de l'installation du conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins soumet au conseil communal un rapport sur l'utilité de procéder à une éventuelle modification totale ou partielle du plan communal de développement.

Section II. - Contenu

Art. 32. Dans le respect du plan régional d'affectation du sol et des dispositions réglementaires des plans d'aménagement directeurs, le plan communal de développement s'inscrit, dans les orientations du plan régional de développement et des dispositions indicatives des plans d'aménagement directeurs, et constitue un instrument de planification global du développement communal dans le cadre du développement durable.

Il détermine:

- 1° les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de mobilité, d'accessibilité et d'environnement;
- 2° les moyens à mettre en œuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures;
- 3° la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune;
- 4° le cas échéant les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes élaborés par la commune en fonction des objectifs et des moyens ainsi précisés.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article.

Section III. - Procédure d'élaboration

Art. 33. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins élabore le projet de plan communal de développement et réalise un rapport sur ses incidences environnementales.

§ 2. À la demande du collège des bourgmestre et échevins et dans le délai fixé par celui-ci, chaque administration et organisme d'intérêt public régionaux et communaux fournit les éléments liés à ses compétences.

Le collège des bourgmestre et échevins informe régulièrement la Commission régionale de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La Commission régionale peut, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Art. 34. §§ 1^{er}-2. [...]

§ 3. Le conseil communal charge le collège des bourgmestre et échevins de soumettre le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4, à une enquête publique.

L'enquête publique dure quarante-cinq jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches ;
- par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région ;
- sur le site internet de la commune.

Le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

Les réclamations et observations sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai d'enquête et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.

Art. 35. § 1er. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4, pour avis à l'administration en charge de la planification territoriale, à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, au Conseil économique et social, à la Commission royale des monuments et des sites, au Conseil de l'Environnement, à la Commission régionale de Mobilité, au Conseil consultatif du Logement et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste. Les avis sont transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins. À défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

§ 2. Le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4, est, avec les avis, les réclamations, les observations, transmis à la Commission régionale.

[...]

La Commission régionale émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée, faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres. La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

§ 3. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières ou, le cas échéant, des documents, avis et décisions visés à l'article 37, § 4, est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectées peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;

3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés aux paragraphes 1er et 2 du présent article et les modalités de suivi définies à l'article 39 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

§ 4. Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié, accompagné le cas échéant d'un complément au rapport sur les incidences environnementales, est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément aux articles 34 et 35. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 37, § 4 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;

- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et l'arrêté adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

L'arrêté adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ;
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ;
- les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée visée à l'article 37, § 4.

Art. 36. Le plan communal de développement est approuvé par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les deux mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de deux mois par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu notification de la décision du Gouvernement, le plan est réputé approuvé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté du Gouvernement approuvant le plan est publié par extrait au Moniteur belge.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, est mis à la disposition du public sur Internet et à la maison communale dans les trois jours de cette publication. Dans le même délai le plan complet est transmis à la Commission régionale et aux instances et administrations consultées dans la procédure d'élaboration du projet de plan.

La mise à disposition du public et la transmission du plan aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 39.

Section IV. - Procédure de modification

Art. 37. § 1er. Le conseil communal modifie le plan communal de développement, soit d'initiative, moyennant autorisation du Gouvernement, soit à la demande motivée de celui-ci.

§ 2. La procédure de modification est soumise aux dispositions des articles 33 à 36.

§ 3. Toutefois, sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le conseil communal peut, conformément à la procédure définie au § 4, décider que le projet de modification du plan régional de développement ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de modification du plan communal de développement lorsque ce projet porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147 du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoient, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.

§ 4. Lorsque le conseil communal estime a priori, conformément au § 3, alinéa 1^{er}, que le projet de modification du plan communal de développement n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis de la Commission régionale, de l'administration en charge de la planification territoriale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de modification.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet de modification et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le conseil communal détermine, par décision motivée, si la modification projetée doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Section V. - Effets du plan

Art. 38. Le plan est indicatif dans toutes ses dispositions.

Le plan particulier d'affectation du sol ne peut s'en écarter qu'à condition d'en indiquer expressément les motifs.

L'octroi d'aides à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques ne peut s'effectuer que dans le respect des dispositions du plan.

Section VI. - Suivi du plan

Art. 39. Le collège des bourgmestre et échevins dépose auprès du conseil communal, **tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan**, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre **du plan communal** de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

CHAPITRE V. - DU PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

Section Ire. - Généralités

Art. 40. Chaque commune de la Région adopte, soit à l'initiative du conseil communal, soit dans les circonstances prévues à la section IIIbis ou VI, des plans particuliers d'affectation du sol.

Toute décision d'ouverture de la procédure d'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol est formellement motivée.

Section II. - Contenu

Art. 41. § 1er. Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional d'affectation du sol et les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur et s'inscrit dans les orientations des dispositions indicatives du plan d'aménagement directeur et du plan communal de développement, pour la partie du territoire communal qu'il détermine.

Il indique :

- 1° la situation existante de fait et de droit relative aux éléments visés au présent alinéa et à ceux des éléments visés à l'alinéa suivant que le plan entend réglementer ;
- 2° l'affectation des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent.

Il peut en outre contenir des prescriptions relatives à tout ou partie des éléments suivants:

- 1° le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication ;
- 2° l'implantation et le gabarit des constructions ;
- 3° l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et patrimoniales, sans préjudice des dispositions du titre V du présent Code ;

4° les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinés à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé ;

5° les catégories de logement autorisées, conformément aux définitions consacrées dans la législation et la réglementation régionales relatives au logement.

§ 2. Le plan peut être accompagné de mesures opérationnelles prévoyant la gestion et les modalités de sa mise en œuvre telles que, par exemple :

1° un plan d'expropriation ;

2° un périmètre de préemption ;

3° un plan d'alignement ;

4° un phasage de l'applicabilité de certaines de ses prescriptions ;

5° un mécanisme d'incitants ou de primes ;

6° un plan de mise en œuvre.

§ 3. Le plan peut déterminer les circonstances, la valeur et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation conformément aux articles 100 et 112.

§ 4. Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, ainsi que, le cas échéant :

- du rapport sur les incidences environnementales ;

- d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 64/1, dérogent au plan régional d'affectation du sol ou au plan d'aménagement directeur ;

- d'une annexe reprenant les prescriptions graphiques et littérales coordonnées de l'ensemble du plan, en cas de modification de celui-ci ou de mise en œuvre de la procédure particulière d'abrogation prévue à l'article 62.

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

Art. 42. [...]

Section III. - Procédure d'élaboration

Art. 43. Le collège des bourgmestre et échevins élabore le projet de plan particulier d'affectation du sol ainsi que, lorsque celui-ci est requis, le rapport sur les incidences environnementales.

Art. 44. § 1er. Préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol, le collège des bourgmestre et échevins adresse à l'administration en charge de la planification territoriale et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Le Gouvernement peut préciser le contenu de ce dossier.

§ 2. L'administration en charge de la planification territoriale donne son avis sur l'opportunité d'adopter un plan particulier d'affectation du sol dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

§ 3. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

§ 4. Pour apprécier si le plan particulier d'affectation du sol projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement se base sur les critères énumérés à l'annexe D du présent Code.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de plan particulier d'affectation du sol qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoit, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.

Art. 45. [...]

Art. 46. § 1er. Lorsque le projet de plan particulier d'affectation du sol doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, un comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol et de son rapport sur les incidences environnementales.

Le comité d'accompagnement comprend au moins un représentant de la commune, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'administration en charge de la planification territoriale.

Le Gouvernement détermine les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité et prévoit que le comité d'accompagnement est présidé et son secrétariat assuré par un représentant de la commune.

§ 2. [...]

§ 3. [...]

§ 4. [...]

§ 5. Le collège des bourgmestre et échevins tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales. Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

Art. 47. § 1er. Lorsque le collège des bourgmestre et échevins considère que le rapport sur les incidences environnementales est complet, il transmet le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales au comité d'accompagnement.

§ 2. Dans les trente jours qui suivent la réception du projet de plan et du rapport sur les incidences environnementales, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complet:

1° clôture le rapport sur les incidences environnementales;

2° arrête la liste des communes de la Région, des autres Régions, et des Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, concernés par les incidences du plan projeté;

3° notifie sa décision au collège des bourgmestre et échevins.

S'il décide que le rapport sur les incidences environnementales n'est pas **complet**, le comité d'accompagnement notifie au collège des bourgmestre et échevins, dans le même délai, les compléments à réaliser ou les amendements à apporter en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au collège des bourgmestre et échevins le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé au deuxième et au troisième alinéas, le collège des bourgmestre et échevins peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité d'accompagnement déclarant le rapport sur les incidences environnementales incomplet.

Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine.

À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le conseil communal peut se substituer au comité d'accompagnement.

Art. 48. § 1er. [...]

§ 2. Le conseil communal charge le collège des bourgmestre et échevins de soumettre le projet de plan à enquête publique accompagné du rapport sur les incidences environnementales lorsque celui-ci est requis et de ceux des documents, avis et décision visés à l'article 44 qui font partie du dossier.

L'enquête publique dure trente jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches ;
- par un avis inséré dans le *Moniteur belge* et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région ;
- sur le site internet de la commune.

Les documents visés à l'alinéa 1er sont, pendant la durée de l'enquête, déposés à la maison communale aux fins de consultation par le public. Ils sont également mis à disposition sur Internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

Les réclamations et observations sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai d'enquête et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours de la clôture de l'enquête.

§ 3. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet les documents visés au § 2, alinéa 1er à l'administration en charge de la planification territoriale, à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste. Les avis sont transmis dans les trente jours de la réception de la demande du collège des bourgmestre et échevins. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

Lorsque le projet de plan contient des dispositions qui dérogent au plan régional d'affectation du sol, l'avis du Conseil économique et social, de la Commission royale des monuments et des sites, du Conseil de l'Environnement, de la Commission régionale de Mobilité et du Conseil consultatif du Logement est requis conformément à l'alinéa 1^{er}.

§ 4. En outre, lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a déterminé d'autres communes comme concernées par les incidences du plan projeté, le collège des bourgmestre et échevins de celles-ci soumet **les documents visés au § 2, alinéa 1^{er}** à une enquête publique de trente jours. Le Gouvernement détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 5. Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, **les documents visés au § 2, alinéa 1^{er}, sont** transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement;
- 3° les modalités suivant lesquelles le plan, les avis émis visés au § 3 et **l'article 49, troisième et quatrième alinéas** sur le projet de plan et les modalités de suivi définies à l'article 68 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

Art. 49. **Les documents visés à l'article 48, § 2, alinéa 1^{er}, sont,** avec les avis, les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les **quinze jours** de la clôture de l'enquête à la commission de concertation.

[...]

Lorsque le comité d'accompagnement ou le Gouvernement a déterminé d'autres communes comme concernées par les incidences de l'aménagement projeté, la commission de concertation est élargie à leurs représentants.

La commission de concertation **notifie son avis dans les soixante jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.**

Lorsque le projet de plan contient des dispositions qui dérogent au plan régional d'affectation du sol **ou aux dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur**, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la Commission régionale. Celle-ci émet un avis sur l'opportunité de la dérogation sollicitée dans les trente jours de la réception du dossier. **A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.** Dans l'hypothèse où la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, au moment où elle doit rendre son avis, le délai de trente jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

La moitié au moins des délais de trente et soixante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Art. 50. § 1er. Dans les soixante jours qui suivent l'avis de la commission de concertation **ou, le cas échéant,** l'avis de la Commission régionale, le conseil communal, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et du ou des avis émis conformément à **l'article 49, troisième et quatrième alinéas,** peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de le modifier.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté du ou des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si la modification est mineure et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 48. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 44 :

- soit les modifications apportées au projet sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- soit les modifications apportées au projet ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et la décision du conseil communal adoptant définitivement le plan doit être expressément motivé quant à cette absence d'incidences notables.

La décision du conseil communal adoptant définitivement le plan résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ainsi que les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées. Lorsque le projet de plan particulier d'affectation du sol n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, la décision du conseil communal adoptant définitivement le plan reproduit la décision motivée de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement visée à l'article 44.

§ 2. Sans préjudice de l'application du § 2/1, le plan particulier d'affectation du sol est approuvé par le Gouvernement. Celui-ci refuse son approbation lorsque le plan n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol ou aux dispositions identifiées comme destinées à devenir réglementaires dans un projet de plan d'aménagement directeur. Le Gouvernement peut subordonner son approbation à l'adoption d'un plan d'expropriation ou d'un périmètre de préemption.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de soixante jours par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan est réputé refusé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé. L'arrêté d'approbation est publié par extrait au Moniteur belge.

Le plan entre en vigueur quinze jours après sa publication. Le plan complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales :

- est mis à la disposition du public sur Internet et à la maison communale des communes concernées dans les trois jours de sa publication ;
- est transmis aux instances et administrations consultées durant la procédure.

La mise à disposition du public et la transmission du plan aux autorités visées à l'alinéa précédent précisent les modalités de suivi définies à l'article 68.

§ 2/1. Le Gouvernement peut, dans les délais prévus au § 2, alinéas 2 et 3, imposer à la commune des modifications au projet d'élaboration du plan.

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet, ou qu'elles visent à faire disparaître des

dérogations visées à l'article 64/1, le Gouvernement peut accorder son approbation dès la réception des modifications.

Dès la réception des modifications visées à l'alinéa précédent, un nouveau délai commence à courir conformément au prescrit du § 2, alinéas 2 et suivants.

Lorsque les modifications imposées par le Gouvernement ne respectent pas les conditions visées à l'alinéa 2, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 48. En outre, si le projet de plan avait été dispensé de rapport sur les incidences environnementales conformément à l'article 44, le Gouvernement, concomitamment à l'envoi de sa décision au collège des bourgmestre et échevins, interroge l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement pour savoir si le projet modifié doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. L'Institut envoie sa décision au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la demande du Gouvernement. A défaut, le projet modifié doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

§ 3. La moitié au moins des délais prescrits par le présent article se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Section IIIbis – Initiative citoyenne

Art. 51. Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas:

1° l'indication du périmètre **concerné**;

2° un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande au conseil communal au plus tard trois mois après le dépôt de celle-ci.

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée. S'il accepte, la procédure est entamée conformément aux articles 43 à 50.

Section IV. - [...]

Art. 52. [...]

Section V. – [...]

Art. 53. [...]

Art. 54. [...]

Art. 55. [...]

Art. 56. [...]

Art. 57. [...]

Section Vbis – Procédures de modification et d'abrogation

Art. 57/1. Sous réserve des dispositions de la section VI, les dispositions des sections III et IIIbis réglant l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol sont applicables à sa modification et à son abrogation.

Section VI. - Procédures particulières d'abrogation

Art. 58. [...]

Art. 59. [...]

Art. 60. [...]

Art. 61. [...]

Art. 62. § 1er. Le conseil communal peut, soit d'initiative, soit dans les cas prévus à la section IIIbis, constater les abrogations implicites des dispositions littérales et graphiques d'un plan particulier d'affectation du sol en raison de leur non-conformité au plan régional d'affectation du sol ou aux dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur

Le Gouvernement accorde son approbation dans les **soixante jours** de la réception de la décision motivée. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

L'arrêté du Gouvernement approuvant la décision du conseil communal ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation de la décision du conseil communal est réputée approuvée sont publiés par extrait au Moniteur belge.

§ 2. [...]

Art. 63. § 1er. Lorsque l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol, pour l'ensemble ou une partie de son périmètre, a été planifiée par un plan communal de développement **qui a évalué les incidences sur l'environnement de cette abrogation**, le conseil communal adopte la décision d'abrogation dans les six mois de l'entrée en vigueur du plan communal de développement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les **soixante jours** de la réception de la décision. A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ce délai, l'approbation est réputée accordée.

L'arrêté du Gouvernement approuvant la décision du conseil communal ou, selon le cas, l'avis du Gouvernement constatant que l'approbation de la décision du conseil communal est réputée approuvée sont publiés par extrait au Moniteur belge.

L'arrêté du Gouvernement ou, selon le cas, la décision du conseil communal entrent en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement ou, à défaut, 15 jours après sa publication au Moniteur belge.

§ 2. [...]

Section VII. - Effets du plan

Art. 64. Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Il peut :

- modifier ou abroger un permis de lotir ;
- dispenser de permis de lotir les divisions d'un bien qui sont conformes au plan détaillé du parcellaire qu'il prévoit.

Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé.

Art. 64/1. Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional d'affectation du sol et aux dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur ni aux dispositions de ces plans indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol ;

2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional d'affectation du sol ou le plan d'aménagement directeur a été adopté ;

3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Art. 65. Les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Art. 66. [...]

Art. 67. [...]

Section VIII. - Suivi du plan

Art. 68. Le collège des bourgmestre et échevins dépose auprès du conseil communal, dans le délai prévu à l'article 39 ou, à défaut de plan communal de développement adopté, tous les cinq ans à dater du 1er janvier 2018, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans particuliers d'affectation du sol et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

CHAPITRE VI. - DES EXPROPRIATIONS ET INDEMNITES

Section Ire. - Principe

Art. 69. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans définis par le présent titre, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sans préjudice des dispositions habilitant d'autres autorités à exproprier, peuvent agir comme pouvoir expropriant: la Région de Bruxelles-Capitale, les communes de la Région et les établissements publics et organismes dépendant de la Région et habilités par ordonnance à exproprier pour cause d'utilité publique.

Section II. - Procédure

Art. 70. Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan.

Lorsque l'expropriation est poursuivie dans le cadre de la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol, l'arrêté du Gouvernement peut concerner simultanément le plan particulier et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Art. 71. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

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

Art. 72. § 1er. La commune soumet le plan d'expropriation à une enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches.

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

Préalablement au dépôt du projet à la maison communale, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier en sont avertis individuellement, par écrit recommandé à la poste et à domicile.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours, visé à l'alinéa 2, et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le plan d'expropriation est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis dans les vingt jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique. A défaut d'avis dans ce délai, la commission de concertation est réputée avoir émis un avis favorable.

La moitié au moins du délai de quarante-cinq jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le Gouvernement accorde son approbation dans les trois mois de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trois mois par arrêté motivé.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans ces délais, le pouvoir expropriant peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de deux mois prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le pouvoir expropriant n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le plan est réputé refusé.

L'arrêté du Gouvernement refusant l'approbation est motivé.

L'arrêté d'approbation est publié au Moniteur belge.

§ 2. Toutefois, lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan particulier d'affectation du sol, il est soumis aux formalités prévues pour l'élaboration de ce dernier, sans préjudice des dispositions prévues au § 1er, alinéa 3.

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

Art. 73. Lorsque l'expropriation est poursuivie en vue de la réalisation du plan régional d'affectation du sol, le plan d'expropriation est soumis après l'avis de la commission de concertation et avant la décision du Gouvernement, à l'avis de la Commission régionale.

Art. 74. Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 75. A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de bien-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent article.

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

Art. 76. Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

Section III. - Indemnités

Art. 77. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des prescriptions d'un plan d'affectation du sol, pour autant que l'expropriation soit poursuivie pour la réalisation de l'aménagement dudit plan.

De même pour ce calcul, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux ou de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme.

Art. 78. Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation d'un plan, y compris la réalisation d'une modification de ce plan, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Section IV. - Délai de réalisation des expropriations

Art. 79. Les plans d'expropriation pris en application du présent chapitre cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre la réalisation de dispositions visées à l'article 69 au-delà du terme de dix ans, il est procédé conformément aux articles 70 à 76.

Dans ce cas, le propriétaire peut solliciter une indemnité dans les limites prévues à l'article 81 sans préjudice des indemnités lui revenant lors de l'expropriation.

Art. 80. Les dispositions des articles 70 à 74, 77 et 78 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté du Gouvernement peut décider que le plan d'alignement ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 79 ne sont pas d'application.

Section V. - Indemnisation des moins-values

Art. 81. § 1er. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas de la Région ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est normalement destiné au jour précédent l'entrée en vigueur dudit plan dans la mesure où ses dispositions ont valeur réglementaire et force obligatoire.

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

Le droit à l'indemnisation naît soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif, qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet des recours prévus par le présent Code. Il peut également naître au moment de la vente du bien.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution de cet article, notamment en ce qui concerne la fixation des valeurs du bien ainsi que l'actualisation de celles-ci.

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

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

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation par un arrêté motivé du Gouvernement qui décide ou autorise la modification ou l'abrogation partielle ou totale dudit plan qui a pour effet de mettre un terme à l'interdiction de construire, de reconstruire ou de lotir.

La commune ne pourra pas procéder à une telle abrogation partielle ou totale si cette interdiction est également prévue par un plan supérieur.

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

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

dans l'année de la notification. Le Gouvernement détermine les modalités d'application de cette disposition.

§ 3. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

- 1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, ce, sous réserve de l'application de l'article 79;
- 2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
- 3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
- 4° interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan particulier d'affectation du sol;
- 5° interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;
- 6° interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
- 7° pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de dispositions prescrites par la législation et réglementation relatives aux dommages causés par des calamités naturelles.

Art. 82. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance. Tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le droit à indemnisation naît conformément à l'article 81, § 1er, alinéa 3. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue à l'article 79.

CHAPITRE VII. - DU REMEMBREMENT ET DU RELOTISSEMENT

Art. 83. En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers:

- 1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien en suite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;
- 2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

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

Art. 84. En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 85. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 83, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

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

- 1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;
- 2° les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges et des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel elle certifie avoir opéré la mention.

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

Art. 86. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix de bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

TITRE III. - DES REGLEMENTS D'URBANISME

CHAPITRE Ier. - GENERALITES

Art. 87. L'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé par les règlements suivants:

1. les règlements régionaux d'urbanisme;
2. les règlements communaux d'urbanisme.

Ces règlements peuvent contenir des dispositions de nature à assurer notamment :

- 1° la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation ;
- 2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies ;
- 3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords ;

4° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices ;

5° les normes minimales d'habitabilité des logements ;

6° la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours ;

7° l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite ;

8° la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public ;

9° la conservation et la mise en valeur du patrimoine, sans préjudice des dispositions du Titre V du présent Code.

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

Ils ne peuvent pas déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.

Art. 87/1. Sous réserve des hypothèses particulières prévues par le présent Code, l'élaboration, la modification et l'abrogation des règlements d'urbanisme visés à l'article 87 doivent faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le rapport sur les incidences environnementales, dont le Gouvernement arrête la structure, comprend les informations énumérées à l'annexe C du présent Code, compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du règlement et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique ou réglementaire ou au niveau des demandes de permis ultérieures où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.

Le rapport sur les incidences environnementales tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment.

CHAPITRE II. - DES REGLEMENTS REGIONAUX D'URBANISME

Art. 88. Le Gouvernement adopte un règlement d'urbanisme applicable à tout le territoire régional. Celui-ci est appelé « règlement régional d'urbanisme ».

Il peut en outre adopter des règlements d'urbanisme applicables à une partie du territoire régional. Ceux-ci sont appelés « règlement régional d'urbanisme zoné »

Art. 89. [...]

Art. 89/1. § 1er. Le Gouvernement élabore le projet de règlement régional, ainsi que, sous réserve du § 2, le rapport sur les incidences environnementales.

§ 2. Sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'il estime, compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code, que le règlement projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur

l'environnement, le Gouvernement peut, conformément à la procédure définie à l'article 89/2, décider que le projet de règlement ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de règlement qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147 du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accident majeur impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil.

Art. 89/2. Lorsque le Gouvernement estime a priori, conformément à l'article 89/1, § 2, alinéa 1er, que le projet de règlement régional n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de règlement.

A l'appui de la demande d'avis, il est joint un dossier qui comprend au moins l'exposé des motifs, les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Les avis sont envoyés au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis envoyé au-delà du délai.

Au vu des avis émis, le Gouvernement détermine, par décision motivée, si le règlement projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Art. 89/3. § 1er. Le Gouvernement soumet le projet de règlement régional et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 89/2 simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique.

Les avis sollicités par le Gouvernement sont envoyés à celui-ci dans le délai suivant, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai :

- soixante jours pour l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'environnement, le Conseil économique et social, la Commission royale des Monuments et des Sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement et les autres instances consultatives dont le Gouvernement peut établir la liste ;
- septante-cinq jours pour les conseils communaux.

L'enquête publique dure trente jours. Son objet et ses dates de début et de fin sont annoncés, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement :

- par affiches dans chacune des communes de la Région concernées par le projet de règlement ;
- par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région ;
- sur le site internet de la Région ;
- lorsque le projet de règlement concerne tout le territoire régional, par un communiqué diffusé par voie radiophonique.

Le projet de règlement et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 89/2 sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet de règlement. Ils sont également mis à disposition sur internet.

Le Gouvernement détermine les modalités de dépôt et d'envoi, dans le délai d'enquête, des réclamations et observations, dans le respect des principes consacrés par l'article 6.

§ 2. Le Gouvernement soumet à la Commission régionale le projet de règlement régional et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 89/2, accompagnés des avis et des réclamations et observations visées au § 1er.

La Commission régionale transmet son avis au Gouvernement dans les nonante jours de la réception du dossier complet, à défaut de quoi la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. La moitié au moins du délai de nonante jours se situe en dehors des périodes de vacances scolaires. Dans l'hypothèse où, au moment où elle doit rendre son avis, la Commission régionale ne serait plus valablement composée faute de désignation de ses membres dans le délai prescrit à l'article 7, le délai de nonante jours prend cours à dater de la désignation de ses membres.

Le Gouvernement communique au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale une copie de l'avis de la Commission régionale accompagnée d'une copie des avis et des réclamations et observations émises dans les quinze jours de la réception de l'avis de la Commission régionale.

§ 3. Lorsque le projet de règlement régional est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de règlement et le rapport sur les incidences environnementales sont transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine :

- 1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent ;
- 2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- 3° les modalités suivant lesquelles le projet, les avis d'administrations et d'organismes visés au §§ 1er et 2 sont communiqués aux autorités visées à l'alinéa précédent.

Art. 89/4. Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance du délai qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le règlement régional.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si la modification est mineure et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 89/3.

L'arrêté adoptant définitivement le règlement régional résume, dans sa motivation :

- la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le règlement;

- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales, lorsque celui-ci est requis, les avis, réclamations et observations émis au cours de la procédure ont été pris en considération ;
- les raisons des choix du règlement tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées.

Lorsque le règlement régional n'a pas fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'arrêté adoptant définitivement le règlement reproduit la décision motivée visée à l'article 89/2.

Art. 89/5. L'arrêté du Gouvernement adoptant définitivement le règlement régional est publié au Moniteur belge, lequel reproduit en même temps l'avis de la Commission régionale.

Le règlement entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le règlement régional complet, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales :

- est mis à la disposition du public sur le site internet de la Région et à la maison communale des communes concernées dans les trois jours de sa publication ;
- est transmis aux instances et administrations consultées durant la procédure.

Art. 90. [...]

CHAPITRE III. - DES REGLEMENTS COMMUNAUX D'URBANISME

Art. 91. Le conseil communal peut édicter des règlements communaux d'urbanisme applicables :

- à tout le territoire communal, à la condition de porter sur une matière non réglée au niveau régional ou de préciser en les complétant les règlements régionaux. Ceux-ci sont appelés « règlement communal d'urbanisme spécifique » ;
- à une partie du territoire communal. Ceux-ci sont appelés « règlement communal d'urbanisme zoné ».

Art. 92. Les dispositions relatives à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol, sont applicables à l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme, à l'exception :

- de l'article 41 ;
- des articles 44, 46 et 48, en ce qu'ils requièrent l'intervention de l'administration en charge de la planification territoriale ; ces missions sont exercées par l'administration en charge de l'urbanisme.

Art. 93. Le règlement communal d'urbanisme est approuvé par le Gouvernement.

Le Gouvernement accorde son approbation dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de **soixante jours** par arrêté motivé. A défaut de décision du Gouvernement dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé.

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

Sans préjudice des autres modes de publication en vigueur, et à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, l'arrêté approuvant le règlement communal d'urbanisme est publié, par extrait, au Moniteur belge. À défaut d'arrêté d'approbation, un avis constatant l'approbation du règlement est publié. Le règlement communal d'urbanisme entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Le règlement communal d'urbanisme, accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, est mis à la disposition du public sur Internet et à la maison communale dans les trois jours de la publication au Moniteur belge visée à l'alinéa précédent.

CHAPITRE III. - EFFETS DES REGLEMENTS REGIONAUX ET COMMUNAUX D'URBANISME

Art. 94. Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II ou par un permis de lotir que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans ou dudit permis de lotir.

Art. 95. § 1er. Le règlement régional d'urbanisme et les règlements régionaux d'urbanisme zonés abrogent les dispositions non conformes des règlements communaux d'urbanisme.

Lorsque le règlement régional d'urbanisme ou un règlement régional d'urbanisme zoné entre en vigueur, le conseil communal adapte d'initiative les règlements communaux d'urbanisme aux dispositions du nouveau règlement régional.

§ 2. Un règlement communal d'urbanisme zoné peut déroger au règlement régional d'urbanisme moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du règlement régional d'urbanisme;
- 2° la dérogation doit être motivée par des besoins qui n'existaient pas au moment où le règlement régional d'urbanisme a été adopté.

Art. 96. Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 98, § 1er.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 98, § 2.

CHAPITRE IV. - PROCEDURE DE MODIFICATION ET D'ABROGATION DES REGLEMENTS REGIONAUX ET COMMUNAUX D'URBANISME

Art. 97. Les règles relatives à l'élaboration des règlements régionaux et communaux sont applicables à leur modification et à leur abrogation.

TITRE IV. - DES PERMIS, CERTIFICAT ET DECLARATION

CHAPITRE 1er. – DU PERMIS D'URBANISME

Section 1re. - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Art. 98. § 1er. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

- 1° construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;
par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au

sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien; par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante;

3° démolir une construction;

4° reconstruire;

5° modifier la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux;

modifier l'utilisation de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux mais pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement.

On entend par:

a) "utilisation", l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;

b) "destination", la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans ce permis, l'affectation indiquée dans les plans d'affectation du sol;

6° modifier sensiblement le relief du sol;

7° déboiser;

8° abattre des arbres à haute tige;

9° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire;

10° utiliser habituellement un terrain pour:

a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;

b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;

c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping;

11° entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou de procéder au déplacement d'un tel bien;

12° modifier le nombre de logements dans une construction existante;

13° modifier de manière importante l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros, ayant une surface commerciale nette (telle que définie à l'article 4/2) de plus de 400 mètres carrés.

Par "activité commerciale", il y a lieu d'entendre aussi bien l'assortiment des biens vendus que le type ou la gamme des biens et/ou services fournis ou encore la surface exploitée, tels que ces éléments résultent notamment des autorisations délivrées antérieurement pour le commerce.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des critères à prendre en compte pour déterminer l'importance d'une modification d'une activité commerciale.

Sans préjudice des autres faits générateurs de permis visés par le présent article, une modification ayant uniquement pour objet une extension de la surface commerciale nette inférieure à 20 %, avec un plafond de 300 mètres carrés, par rapport à la surface commerciale nette décrite dans la dernière autorisation d'implantation commerciale délivrée pour le commerce en question, en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou dans le dernier permis d'urbanisme délivré après le 1er juillet 2014, n'est pas, en soi, une modification "importante" de l'activité commerciale, à condition que, par ailleurs, l'activité commerciale existante soit maintenue.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis. Cette liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

Pour les actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics à l'identique, la dispense de permis doit être confirmée sur la base d'un avis préalable de l'administration de l'équipement et des déplacements.

Sont des actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics à l'identique, au sens de l'alinéa 2, les actes et travaux relatifs aux voiries et espaces publics, tels que définis à l'article 4/1, dès lors que ceux-ci sont établis à l'identique de la situation précédente dans la mesure où ni le profil de la voirie, ni l'alignement des bordures ne sont modifiés. Les actes et travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics à l'identique portent sur les tronçons de voiries situés au minimum entre deux carrefours ou portent sur une superficie de 1.000 mètres carrés minimum.

Le demandeur adresse une déclaration préalable au fonctionnaire délégué, reprenant un descriptif des travaux intégrant la situation sur plan avant et après les travaux, sur la base des modalités à déterminer par le Gouvernement. Simultanément, le demandeur adresse copie de cette déclaration à l'administration de l'équipement et des déplacements afin qu'elle puisse en apprécier la conformité avec le plan régional de mobilité.

Dans les quinze jours de la réception de la déclaration, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, sur la base de l'avis de l'administration de l'équipement et des déplacements, confirmation de la dispense de permis. Au-delà de ce délai, la dispense est confirmée.

§ 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 et/ou patrimonial, ne requièrent pas un permis.

§ 2/2. [...]

§ 3. Les dispositions du présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au § 1er, lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

Un tel règlement ne peut toutefois porter sur des actes et travaux figurant sur les listes visées aux § 2 et § 2/1 ou dans un plan de gestion patrimoniale visé au chapitre *VIbis* du titre V.

Art. 99. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans, d'un immeuble bâti ou non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 et la déclaration du

vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu soit à défaut de ce permis ou de ce certificat, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er.

Il indique en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

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

Section II. - Charges d'urbanisme

Art. 100. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ... et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logement ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentirement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

Les charges sont mentionnées dans le permis d'urbanisme.

Lorsque le permis est délivré sur la base de l'article 175, 3°, 6° et 7°, le collège des bourgmestre et échevins décide de l'affectation de la somme visée à l'alinéa 3. Cette décision est formulée dans le cadre de l'avis préalable visé à l'article 177, § 1^{er}.

§ 2. Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante. Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation, dans le respect de l'article 101.

§ 3. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits.

Dans le respect de l'alinéa précédent, le conseil communal peut, par un plan particulier d'affectation du sol ou un règlement communal, soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme obligatoires

visées à l'alinéa précédent, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

Dans les périmètres et dans les circonstances dans lesquels le conseil communal a fait usage des facultés visées à l'alinéa précédent, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [...] et le Gouvernement ne peuvent imposer des charges d'urbanisme d'une valeur autre à celle prévue par le conseil communal.

§ 4. Il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible au public.

Le Gouvernement peut régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration de ce registre.

Section III. - Péremption et prorogation

Art. 101. § 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou de reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préables.

§ 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de préemption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.

§ 6. Les §§ 1er et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Section IV. - Permis à durée limitée

Art. 102. La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée.

Le délai de validité du permis prend cours à dater du jour où l'autorité qui l'a octroyé notifie au demandeur soit le permis lui-même, soit une attestation selon laquelle le permis est octroyé.

Le fait de ne pas avoir entamé sa réalisation n'entraîne pas la péremption du permis.

L'interruption pendant plus d'un an des travaux ou des actes autorisés n'entraîne pas la péremption du permis.

Le permis ne peut être prorogé.

Au terme du délai, le titulaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article.

Section V. - Modification du permis d'urbanisme

Art. 102/1. § 1er. Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes:

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

CHAPITRE II. - DU PERMIS DE LOTIR

Section Ire. - Actes soumis à permis de lotir

Art. 103. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain.

Par "lotir" on entend le fait de diviser un bien en créant un ou plusieurs lots afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un des ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots, en vue de la construction d'une habitation ou du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation.

Art. 104. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme ou d'une déclaration urbanistique et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et à l'article 205/1.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des acte, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et à l'article 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

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

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

Section II. - Effets du permis de lotir

Art. 105. Le permis de lotir a valeur réglementaire.

Art. 106. Le permis de lotir non périmé et délivré après le 1er janvier 1981 dispense des mesures particulières de publicité requises par les plans, les demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme.

Toutefois, la dispense visée à l'alinéa 1er n'est pas applicable aux demandes relatives aux actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication.

Art. 107. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt au bureau de l'Administration Générale de la Documentation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Art. 108. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement et des dispositions du permis de lotir ainsi que, le cas échéant, des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et à l'article 205/1, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite. Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations contiennent les mêmes mentions.

Art. 109. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège des bourgmestre et échevins transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

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

Art. 110. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Art. 111. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles et que les modalités visées à l'article 196 ont été respectées, le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Section III. - Charges d'urbanisme

Art. 112. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [...] et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation à titre gratuit de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentaiement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics, ou d'immeubles de logements.

Les charges sont mentionnées dans le permis de lotir.

Lorsque le permis est délivré sur la base de l'article 175, 3°, 6° et 7°, le collège des bourgmestre et échevins décide de l'affectation de la somme visée à l'alinéa 3. Cette décision est formulée dans le cadre de l'avis préalable visé à l'article 177, § 1^{er}.

§ 2. Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante.

Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation.

En cas de charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis de lotir ou d'urbanisme totalement non exécuté ou partiellement exécuté, le Gouvernement détermine comment ces charges seront prises en considération et dans quel délai pour le mode de calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis ultérieurs.

§ 3. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits.

Dans le respect de l'alinéa précédent, le conseil communal peut, par un plan particulier d'affectation du sol ou un règlement communal, soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme obligatoires visées à l'alinéa précédent, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

Dans les périmètres et dans les circonstances dans lesquels le conseil communal a fait usage des facultés visées à l'alinéa précédent, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué [...] et le Gouvernement ne peuvent imposer des charges d'urbanisme d'une valeur autre à celle prévue par le conseil communal.

§ 4. Il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible au public.

Le Gouvernement peut régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration de ce registre.

Section IV. - Péremption

Art. 113. Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 112. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur du bureau compétent de l'administration Générale de la Documentation Patrimoniale, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 114. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Art. 115. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 116. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

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

Art. 116/1. Le délai de péremption d'un permis de lotir est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête jusqu'à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre de ce permis devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

Art. 117. A la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de cinq ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou de reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 169, 180 et 181.

[...]

Section V. - Modification du permis de lotir

Art. 118. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties.

Art. 119. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

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

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa 2.

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

Art. 120. Le permis de lotir peut également être modifié dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 53 à 57.

Art. 121. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Art. 122. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être passé acte devant notaire, des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles visées par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'article 107.

Art. 123. Lorsque le Gouvernement décide qu'il y a lieu à modification du permis de lotir conformément à l'article 54, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles visées par le permis de lotir.

CHAPITRE III. - DE L'INTRODUCTION ET DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DES RE-COURS

Section Ire. - Introduction de la demande

Art. 124. § 1er. Le Gouvernement détermine les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet.

Le dossier de demande contient l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins qu'il ne porte sur des actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement en raison de leur minime importance.

§ 2. En cas de projet mixte, à savoir un projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 A ou 1 B et un permis d'urbanisme:

1° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement doivent être introduites simultanément soit sous forme de certificat d'environnement et de certificat d'urbanisme, soit sous forme de permis d'environnement et de permis d'urbanisme;

2° le dossier de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de certificat ou de permis d'environnement correspondant, requis par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

3° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises simultanément par l'autorité compétente pour avis aux personnes ou services visés à l'article 156, § 4, lorsque les personnes ou services consultés sont communs aux deux procédures;

4° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises ensemble aux mesures particulières de publicité;

5° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, selon le cas, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences uniques;

6° les autorités compétentes, en vertu du présent Code et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, procèdent en parallèle à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration.

7° le délai de délivrance du permis visé à l'article 156 du présent Code ne commence à courir qu'à compter de la date de notification du dernier accusé de réception ou de la date à laquelle cet accusé aurait dû être notifié en vertu des règles applicables du présent Code ou de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

8° quand un projet est soumis à rapport d'incidence en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, la procédure d'instruction du dossier est suspendue au plus tard jusqu'à la date de l'avis donné par la commission de concertation.

Une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par la commune ou le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par ceux-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.

Art. 125. La demande peut être déposée à la maison communale. Il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

La demande peut également être adressée au collège des bourgmestre et échevins par envoi recommandé à la poste.

Lorsque la demande n'est pas soumise de plein droit à l'étude d'incidences visée à l'article 128 ou au rapport d'incidences visé à l'article 142, la commune, 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 1er 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 conjonction avec d'autres plans et projets et, dans cette hypothèse, prescrit que le dossier de demande intègre une évaluation appropriée. Elle peut, à cette fin, solliciter l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

Dans les trente jours de la réception de la demande, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe, dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; la commune délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Une copie du courrier adressé au demandeur par la commune en application de l'alinéa 3 est simultanément envoyée au fonctionnaire délégué.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés à l'article 156 se calculent à partir du trente et unième jour de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.

Dans les cas où l'avis d'administrations ou instances est requis en application du présent Code, le collège des bourgmestre et échevins adresse une demande d'avis à ces administrations ou instances en leur communiquant en annexe copie du dossier complet dans les dix jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.

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, les documents déterminés par le Gouvernement, dans les dix jours de l'expédition de l'accusé de réception prévu à l'alinéa 3.

En cas de demande de permis portant sur un bien sis dans ou 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'ordonnance du 8 février 2007 portant ratification de l'accord de coopération du 1er juin 2006 modifiant l'accord de coopération du 21 juin 1999 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement est sollicité.

Lorsque la demande a été soumise à évaluation appropriée conformément à l'alinéa 3, le Collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir 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 ne doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

Art. 126. § 1er. Dans le cas de l'article 153, lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet au fonctionnaire délégué l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement, dont le rapport du collège des bourgmestre et échevins, dans les trente jours de l'accusé de réception prévu à l'article 125, soit par envoi recommandé à la poste, soit par simple dépôt.

Dans le cas de l'article 153 et dans celui de l'article 155, § 2, lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins transmet, au fonctionnaire

délégué, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement, dont le rapport du collège des bourgmestre et échevins, dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 151 ou dans les dix jours de l'expiration du délai de trente jours imparti pour émettre cet avis.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins informe le demandeur de la date à laquelle les documents cités au § 1er ont été transmis au fonctionnaire délégué.

Lorsque les documents cités aux §§ 1er et 3 sont déposés dans les services et à l'attention du du fonctionnaire délégué, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

§ 3. Lorsque les documents visés au § 1er ne sont pas transmis au fonctionnaire délégué dans le délai de trente jours prévu au § 1er, alinéa 1er, ou dans le délai de dix jours prévu au § 1er, alinéa 2, le fonctionnaire délégué notifie l'avis prévu à l'article 153, § 1er, ou la décision prévue à l'article 155, § 2, sans plus attendre que la commune les lui transmette.

Il invite, à cette fin, le demandeur à lui transmettre les documents qu'il désigne. Ils lui sont adressés par envoi recommandé à la poste ou sont déposés à son bureau.

§ 4. Le fonctionnaire délégué vérifie si les documents qui lui sont transmis en application du § 1er ou du § 3 sont complets. S'il constate que cette condition n'est pas remplie, il notifie ce constat au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours à dater de la réception du dossier et des documents, en indiquant, le cas échéant, quelles sont les pièces manquantes et en précisant que le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1er, et 155, § 2, est calculé à partir de la date à laquelle il aura reçu l'ensemble des pièces dont il a constaté l'absence.

§ 5. Si le fonctionnaire délégué notifie le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1er et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1er, et 155, § 2, se calcule à compter de la réception par le fonctionnaire délégué de l'ensemble des documents dont il a constaté l'absence.

Si le fonctionnaire délégué ne notifie pas le caractère incomplet des documents visés aux §§ 1er et 3 dans le délai et les conditions prévus au § 4, le délai de quarante-cinq jours prévus aux articles 153, § 1er, et 155, § 2, se calcule à compter de leur réception.

§ 6. Lorsque la demande n'est pas soumise à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127 et que la commission de concertation a émis un avis favorable sur cette demande, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si dans les huit jours de la réception de la transmission des documents visés à l'article 126, § 1er, alinéa 2, il n'a pas expressément notifié sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1er, et 155, § 2.

Lorsque, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis de la commission de concertation est favorable unanimement, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable.

Lorsque l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme.

Le collège des bourgmestre et échevins en informe le demandeur et se prononce sur la demande, en pouvant se référer aux dérogations visées à l'article 153, § 2, et à l'article 155, § 2, telles qu'acceptées par l'avis de la commission de concertation.

§ 7. Lorsque la demande n'est pas soumise à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127 et que, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, la commission de concertation a émis un avis unanimement défavorable sur cette demande, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis. En ce cas, le collège des bourgmestre et échevins se prononce négativement sur la demande.

Art. 126/1. Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

Lorsque ces plans modificatifs ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, qu'impliquait le projet initial, le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Dans les autres hypothèses, la demande modifiée doit être à nouveau soumise aux actes d'instruction. En ce cas, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit notifier sa décision commence à courir dès la réception des modifications de la demande, en dérogation à l'article 156, § 2 du présent Code.

Section II. - Evaluation préalable des incidences de certains projets

Art. 127. § 1er. Sont soumis à une évaluation préalable des incidences, les projets publics et privés qui, notamment en raison de leur dimension, leur nature ou leur localisation, peuvent porter atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain ou avoir des répercussions sociales ou économiques importantes.

Lorsqu'un projet soumis à évaluation préalable des incidences en application de la présente section doit également faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 conformément à l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, l'étude d'incidences sur l'environnement ou le rapport d'incidences sur l'environnement intègre l'évaluation appropriée requise en vertu de cette ordonnance.

§ 2. On entend par "incidences d'un projet" les effets directs et indirects, à court terme et à long terme, temporaires, accidentels et permanents d'un projet sur:

- 1° l'être humain, la faune et la flore;
- 2° le sol, l'eau, l'air, le climat, l'environnement sonore, le paysage et la consommation d'énergie;
- 3° l'urbanisme et le patrimoine immobilier;
- 4° les domaines social et économique;
- 5° la mobilité globale;
- 6° l'interaction entre ces facteurs.

§ 3. Avant de délivrer l'accusé de réception de la demande de permis, la commune vérifie si la demande est soumise à une étude d'incidences ou à un rapport d'incidences.

Le dossier de la demande de permis ou de certificat est incomplet en l'absence des documents requis par les articles 129 ou 143.

§ 4. Lorsque l'administration constate que le projet soumis à demande de certificat ou de permis est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier, ou lorsqu'un Etat membre susceptible d'être affecté notablement le demande, le dossier de demande accompagné du document d'évaluation préalable des incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontalières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo.

Le Gouvernement détermine:

1° les instances chargées de la transmission des documents aux autorités visées à l'alinéa précédent;

2° les modalités selon lesquelles les autorités compétentes de la Région ou de l'Etat susceptibles d'être affectés peuvent participer à la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement;

3° les modalités suivant lesquelles le dossier de demande accompagné du document d'évaluation préalable des incidences et des informations éventuelles sur les incidences transfrontalières sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa précédent.

4° les modalités suivant lesquelles les décisions prises sur les demandes de permis sont communiquées aux autorités visées à l'alinéa précédent.

5° les modalités selon lesquelles les autorités de la Région de Bruxelles-Capitale doivent réagir lorsque la réalisation d'un projet sur le territoire d'une autre Région ou d'un autre Etat membre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Sous-section 1re. - Demandes soumises à étude d'incidences

Art. 128. § 1er. Sont soumis à une étude d'incidences, les projets mentionnés à l'annexe A du présent Code.

La liste des projets repris à l'annexe A est arrêtée en tenant compte de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation ainsi que des critères de sélection pertinents suivants:

1° Caractéristiques des installations. Ces caractéristiques doivent être considérées notamment par rapport:

- a) à la dimension de l'installation;
- b) au cumul avec d'autres installations;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre.

2° Localisation des installations. La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par l'installation doit être considérée en prenant notamment en compte:

- a) l'occupation des sols existants;
- b) la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes:
 - zones humides;
 - zones côtières;
 - zones de montagnes et de forêts;
 - réserves et parcs naturels;
 - zones répertoriées ou protégées par la législation et la réglementation en Région de Bruxelles-Capitale;

- zones de protection spéciale désignées par la législation et la réglementation applicables en Région de Bruxelles-Capitale conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;
- zones dans lesquelles les normes de qualité environnementales fixées par la législation communautaire sont déjà dépassées;
- zones à forte densité de population;
- paysages importants du point de vue historique, culturel et archéologique.

3° Caractéristiques de l'impact potentiel. Les incidences notables qu'une installation pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1° et 2°, notamment par rapport à:

- l'étendue de l'impact (zone géographique et importance de la population affectée);
- la nature transfrontalière de l'impact;
- l'ampleur et la complexité de l'impact;
- la probabilité de l'impact;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l'impact.

§ 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences, sont dispensées d'une telle étude pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

Lorsque les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de lotir sont comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol qui a été précédé d'un rapport sur les incidences environnementales ou dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences en application du présent Code et que ces demandes sont conformes au plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir, l'étude d'incidences visée à l'article 129 se limite aux aspects spécifiques de la demande de certificat ou de permis qui n'ont pas été pris en considération par le rapport sur les incidences environnementales précédant l'adoption du plan particulier d'affectation du sol ou l'étude d'incidences précédant l'adoption du permis de lotir.

Art. 129. § 1er. La demande de certificat ou de permis ... relative à tout projet mentionné à l'annexe A du présent Code est accompagnée d'une note préparatoire comprenant au moins les éléments ci-après:

- 1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation;
- 2° l'indication des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise;
- 3° un premier inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier ainsi que la proposition de performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments tels que fixés par l'ordonnance du 7 juin 2007 ...;
- 4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement;
- 5° la description des principales mesures envisagées pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier;
- 6° des propositions relatives au contenu du cahier des charges de l'étude d'incidences, et au choix du chargé d'étude;
- 7° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er; il peut également déterminer les modalités de présentation de la note préparatoire.

Le demandeur peut, préalablement à l'introduction de la demande de certificat ou de permis, solliciter de l'autorité compétente un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences. A cette fin, l'autorité compétente consulte l'administration sur la nature et l'étendue des informations requises. L'administration rend son avis au demandeur et à l'autorité compétente dans les trente jours de la transmission de la demande et l'autorité compétente émet son avis dans les quarante-cinq jours de la demande. En l'absence d'avis de l'autorité compétente dans les délais impartis, le demandeur se fonde sur l'avis émis par l'administration.

Le fait que l'autorité compétente ait émis un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences n'empêche pas l'autorité compétente ou les instances administratives intervenant dans la procédure d'évaluation des incidences de demander ultérieurement au maître d'ouvrage de présenter des informations complémentaires.

§ 2. La demande de certificat, ou de permis d'urbanisme, accompagnée de la note préparatoire, est introduite conformément aux dispositions prévues aux articles 125 et 176.

Lorsque le dossier est complet, l'autorité qui délivre l'accusé de réception en transmet simultanément une copie, ainsi qu'un exemplaire du dossier, à l'Administration.

Art. 130. § 1er. Dans les trente jours de la délivrance de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai, visés aux articles 125 et 176, l'Administration établit en concertation avec le comité d'accompagnement le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences qu'il communique au demandeur et transmet l'ensemble du dossier, avec ses observations éventuelles, au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit pour sa partie la plus importante, être exécuté.

Dans les dix jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai visé aux articles 125 et 176, l'Administration réunit sur convocation le comité d'accompagnement après en avoir déterminé la composition, outre les membres désignés à l'article 131. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet de cahier des charges.

Dans un délai de quinze jours à dater de la réception du projet de cahier des charges de l'étude d'incidences, le collège des bourgmestre et échevins soumet celui-ci, accompagné du dossier de demande, aux mesures particulières de publicité. L'enquête publique dure quinze jours.

En cas de non-respect par le collège du délai visé à l'alinéa 3, l'Administration le met en demeure de procéder aux mesures particulières de publicité.

Dans les trente jours qui suivent la fin de l'enquête publique, la commission de concertation:

- 1° donne son avis sur le projet de cahier des charges;
- 2° donne son avis sur les propositions relatives au choix du chargé d'étude;
- 3° s'il échet, complète la composition du comité d'accompagnement arrêtée par l'Administration.

Les avis visés à l'alinéa précédent sont notifiés à l'Administration dans les dix jours de la date de réunion de la commission de concertation. Dans les cinq jours de la réception de ces notifications, l'Administration réunit sur convocation, à nouveau, le comité d'accompagnement conformément à l'article 132.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié ses avis sur les points 1° à 2° visés à l'alinéa 5, dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai de trente jours précité. L'Administration après avoir déterminé la composition définitive du comité d'accompagnement, le réunit conformément à l'article 132.

§ 2. Le Gouvernement peut établir un modèle type de cahier des charges pour chaque catégorie de projets visés aux annexes A et B du présent Code.

Art. 131. § 1er. Le comité d'accompagnement veille à ce que le chargé d'étude fournisse une étude complète et de qualité.

Il comprend au moins un représentant de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet doit être exécuté, un représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement et un représentant de l'Administration.

[...]

§ 2. Le Gouvernement détermine les règles ... de fonctionnement du comité d'accompagnement, ainsi que les règles d'incompatibilité.

Art. 132. § 1er. Dans les cinq jours de la réception des avis de la commission de concertation ou de l'épuisement du délai imparti à la commission pour notifier ses avis, l'Administration réunit le comité d'accompagnement. Dans les dix jours qui suivent, le comité d'accompagnement:

- 1° arrête définitivement le cahier des charges de l'étude d'incidences;
- 2° détermine le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisée;
- 3° statue sur le choix du chargé d'étude;
- 4° [...]

Dans le même délai, l'Administration notifie la décision du comité d'accompagnement au demandeur.

§ 2. Si le comité d'accompagnement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le comité d'accompagnement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception des nouvelles propositions.

§ 3. Le Gouvernement agréé, en application des articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent être désignées en qualité de chargé d'étude.

Art. 133. Si le comité d'accompagnement n'a pas notifié sa décision dans le délai de dix jours visé à l'article 132, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours à compter de la saisine, le Gouvernement se prononce sur les points visés à l'article 132, § 1er, 1 à 3, et notifie sa décision au demandeur.

Si le Gouvernement n'approuve pas le choix du chargé d'étude, il invite le demandeur à lui faire parvenir de nouvelles propositions. Le Gouvernement statue sur le choix du chargé d'étude et notifie sa décision au demandeur dans les quinze jours de la réception de nouvelles propositions.

A défaut de notification de la décision du Gouvernement dans les délais, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Si le Gouvernement n'a pas notifié sa décision à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le projet de cahier des charges ainsi que le choix du chargé d'étude par le demandeur sont réputés confirmés. Le délai dans lequel l'étude d'incidences doit être réalisé est de six mois maximum.

Art. 134. Le contrat conclu entre le demandeur et le chargé d'étude doit respecter les décisions prises conformément à l'article 132, ou à l'article 133.

Le coût de l'étude d'incidences est à charge du demandeur.

Art. 135. L'étude d'incidences doit comporter les éléments ci-après:

- 1° les données, fournies par le demandeur, relatives à la justification du projet, à la description de ses objectifs et au calendrier de sa réalisation;
- 2° le relevé des prestations accomplies, la mention des méthodes d'analyse utilisées, et la description des difficultés rencontrées, en ce compris les données sollicitées par le chargé d'étude et que le demandeur est resté en défaut de communiquer sans justification;
- 3° la description et l'évaluation détaillées et précises des éléments susceptibles d'être affectés par le projet, dans l'aire géographique déterminée par le cahier des charges;
- 4° l'inventaire et l'évaluation détaillée et précise des incidences du projet et du chantier intégrant une évaluation appropriée conformément à l'article 59, § 2, 2° de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à conservation de la nature lorsque la demande 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;
- 5° les données, fournies par le demandeur, relatives aux mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier;
- 6° l'évaluation de l'efficacité des mesures indiquées au point 5° notamment par rapport aux normes existantes;
- 7° l'examen comparatif des solutions de remplacement raisonnablement envisageables y compris, le cas échéant, l'abandon du projet, ainsi que l'évaluation de leurs incidences;
- 8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er. Il peut également déterminer les modalités de présentation de l'étude d'incidences.

Art. 136. § 1er. Le chargé d'étude tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'étude d'incidences.

Il répond aux demandes et aux observations du comité d'accompagnement.

Le Gouvernement règle les modalités d'application du présent paragraphe.

§ 2. Lorsque le chargé d'étude considère que l'étude d'incidences est complète, le demandeur en transmet un exemplaire au comité d'accompagnement.

Art. 137. Dans les trente jours qui suivent la réception de l'étude d'incidences, le comité d'accompagnement, s'il l'estime complète:

- 1° clôturer l'étude d'incidences;
- 2° arrêter la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;
- 3° notifie sa décision au demandeur en lui précisant le nombre d'exemplaires du dossier visé à l'article 140, alinéa 2, à fournir à l'Administration en vue de l'enquête publique.

S'il décide que l'étude d'incidences n'est pas conforme au cahier des charges, le comité d'accompagnement notifie au demandeur, dans le même délai, les compléments d'étude à réaliser ou les amendements à apporter à l'étude en décrivant les éléments qui justifient sa décision. Dans ce cas, il notifie au demandeur le délai dans lequel ils doivent lui être transmis.

A défaut pour le comité d'accompagnement de respecter le délai visé aux alinéas 1er et 2, le demandeur peut saisir le Gouvernement. Cette faculté lui est également ouverte en cas de décision du comité

d'accompagnement déclarant l'étude d'incidences incomplète. Le Gouvernement se substitue au comité d'accompagnement. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trente jours de sa saisine.

Art. 138. Le demandeur est présumé maintenir sa demande à moins que dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision par laquelle le comité d'accompagnement, ou à défaut le Gouvernement, clôture l'étude, il avise l'Administration de sa décision;

1° soit de retirer sa demande;

2° soit de l'amender en vue d'assurer la compatibilité du projet avec les conclusions de l'étude d'incidences.

Art. 139. § 1er. Dans le cas visé à l'article 138, 2°, le demandeur transmet à l'Administration, et en autant d'exemplaires que demandés par celle-ci, les amendements à la demande de certificat ou de permis dans les six mois de la notification de la clôture de l'étude d'incidences visée à l'article 137.

Si le demandeur n'a pas transmis les amendements à la demande de certificat ou de permis dans le délai prévu à l'alinéa 1er, il est présumé retirer sa demande.

§ 2. Dans les cinq jours qui suivent soit la fin du délai de quinze jours visé à l'article 138, soit la réception des amendements transmis par le demandeur conformément à l'article 139, § 1er, alinéa 1er, l'Administration invite le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée par les incidences du projet à organiser les mesures particulières de publicité et, dans le cas visé à l'article 138, 2°, lui transmet les amendements proposés par le demandeur. Elle transmet également au comité d'accompagnement et aux membres de la commission de concertation les exemplaires des amendements leur revenant.

Art. 140. [...]

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre:

1° la demande initiale de certificat ou de permis;

2° le cahier des charges de l'étude d'incidences;

3° l'étude d'incidences;

4° la décision de clôture de l'étude d'incidences;

5° le cas échéant, la décision du demandeur de maintenir ou d'amender la demande de certificat ou de permis ... ou le constat de dépassement du délai de quinze jours visé à l'article 138, alinéa 1er;

6° les amendements éventuels à la demande de certificat ou de permis ... visés à l'article 139.

Art. 141. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure trente jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet, dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'Administration et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte de l'avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent.

Sous-section 2. - Demandes soumises à rapport d'incidences

Art. 142. § 1er. Sont soumis à un rapport d'incidences les projets mentionnés à l'annexe B du présent Code.

La liste des projets repris à l'annexe B est arrêtée en tenant compte de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation ainsi que des critères de sélection pertinents suivants:

1° Caractéristiques des installations. Ces caractéristiques doivent être considérées notamment par rapport:

- a) à la dimension de l'installation;
- b) au cumul avec d'autres installations;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre.

2° Localisation des installations. La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par l'installation doit être considérée en prenant notamment en compte:

- a) l'occupation des sols existants;
- b) la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes:
 - zones humides;
 - zones côtières;
 - zones de montagnes et de forêts;
 - réserves et parcs naturels;
 - zones répertoriées ou protégées par la législation et la réglementation en Région de Bruxelles-Capitale;
 - zones de protection spéciale désignées par la législation et la réglementation applicables en Région de Bruxelles-Capitale conformément aux Directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;
 - zones dans lesquelles les normes de qualité environnementales fixées par la législation communautaire sont déjà dépassées;
 - zones à forte densité de population;
 - paysages importants du point de vue historique, culturel et archéologique.

3° Caractéristiques de l'impact potentiel. Les incidences notables qu'une installation pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1° et 2°, notamment par rapport à:

- l'étendue de l'impact (zone géographique et importance de la population affectée);
- la nature transfrontalière de l'impact;

- l'ampleur et la complexité de l'impact;
- la probabilité de l'impact;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l'impact.

§ 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé, qui a été précédé d'un rapport ou d'une étude d'incidences, sont dispensées de rapport d'incidence, pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

Lorsque les demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de lotir sont comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol qui a été précédé d'un rapport sur les incidences environnementales ou lorsque les demandes de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme sont comprises dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé qui a été précédé d'un rapport d'incidences en application du présent Code et que ces demandes sont conformes au plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir, le rapport d'incidences visé à l'article 143 se limite aux aspects spécifiques de la demande de certificat ou de permis qui n'ont pas été pris en considération par le rapport sur les incidences environnementales précédant l'adoption du plan particulier d'affectation du sol ou le rapport d'incidences précédant la délivrance du permis de lotir.

Art. 143. Les demandes de certificat ou de permis relatives à tout projet mentionné à l'annexe B du présent Code sont accompagnées d'un rapport d'incidences comportant au moins, les éléments ci-après:

- 1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation;
- 2° la synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement;
- 3° la description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet, notamment à l'aide de plans;
- 4° l'inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier et la proposition PEB ...;
- 5° l'évaluation de ces incidences au regard de la situation existante intégrant une évaluation appropriée conformément à l'article 60, § 2, 2° de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à conservation de la nature lorsque la demande 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;
- 6° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement;
- 7° la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier, notamment par rapport aux normes existantes;
- 8° un résumé non technique des éléments précédents.

Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1er, il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences.

Le demandeur peut, préalablement à l'introduction de la demande de certificat ou de permis, solliciter de l'autorité compétente un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences. A cette fin, l'autorité compétente consulte l'administration sur la nature et l'étendue des informations requises. L'administration rend son avis et en transmet copie au demandeur et à l'autorité compétente dans les trente jours de la réception de la demande et l'autorité compétente émet son avis dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande d'information. En

l'absence d'avis de l'autorité compétente dans les délais impartis, le demandeur se fonde sur l'avis émis par l'Administration.

Le fait que l'autorité compétente ait émis un avis sur les informations à fournir dans le cadre de la procédure d'évaluation des incidences n'empêche pas l'autorité compétente ou les instances administratives intervenant dans la procédure d'évaluation des incidences de demander ultérieurement au maître d'ouvrage de présenter des informations complémentaires.

Art. 144. La demande de certificat ou de permis ..., accompagnée du rapport d'incidences, est introduite conformément aux articles 125 ou 176.

L'autorité auprès de qui la demande est introduite transmet, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception ou suite à l'écoulement du délai visé à l'article 125 ou à l'article 176, un exemplaire du dossier à l'Administration lorsqu'elle n'est pas saisie du dossier.

Art. 145. § 1er. Dans les trente jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'écoulement du délai visé aux articles 125 ou 176, l'Administration:

1° procède à l'examen du rapport d'incidences;

2° arrête la liste des communes de la Région concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique;

3° désigne la commune qui est chargée de saisir la commission de concertation conformément à l'article 147, § 2;

4° communique au demandeur le nombre d'exemplaires du rapport modifié ou des compléments au rapport d'incidence éventuellement exigé en vertu du paragraphe 2, à lui fournir en vue de l'organisation de l'enquête publique.

§ 2. Lorsque l'Administration estime que le rapport d'incidences doit être complété, elle notifie cette décision au demandeur dans les délais visés au § 1er, en indiquant les documents ou renseignements manquants.

Dans les dix jours de leur réception, l'Administration accomplit les actes prévus au § 1er.

§ 3. Si à l'expiration des délais visés au § 2, l'Administration n'a pas notifié sa décision, le demandeur peut saisir le Gouvernement du dossier.

Dans les soixante jours de sa saisine, le Gouvernement accomplit les actes prévus au § 1er.

Art. 146. Dès réception des exemplaires du dossier fournis par le demandeur, l'Administration en transmet un exemplaire au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune de la Région concernée par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre:

1° la demande de certificat ou de permis ...;

2° le rapport d'incidences;

3° les documents ou renseignements fournis par le demandeur en application de l'article 145, § 2.

Art. 147. § 1er. Dans les quinze jours de la réception du dossier, le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée soumet le dossier aux mesures particulières de publicité.

L'enquête publique se déroule dans chacune des communes et dure quinze jours.

L'Administration détermine la date à laquelle les diverses enquêtes publiques doivent au plus tard être clôturées.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté, saisit la commission de concertation élargie aux représentants de chaque commune concernée par les incidences du projet dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique.

La commission de concertation émet son avis à l'Administration et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la fin de l'enquête publique.

Lorsque la commission de concertation n'a pas notifié son avis dans le délai requis, la procédure est poursuivie sans qu'il soit tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent.

Art. 148. § 1er. Dans des circonstances exceptionnelles la commission de concertation peut, dans un avis spécialement motivé, recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 2. Lorsqu'il estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur dans les trente jours de la réception du dossier.

Dans ce cas, le Gouvernement:

- 1° invite le demandeur à faire parvenir à l'Administration une ou des propositions relatives au choix du chargé d'étude;
- 2° charge l'Administration d'établir le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans les trente jours. En cas de projet mixte le Gouvernement règle les modalités de collaboration entre l'Administration et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;
- 3° charge l'Administration de convoquer le comité d'accompagnement, outre les membres désignés à l'article 131.

L'Administration réunit sur convocation le comité d'accompagnement et établit avec lui le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences.

Après établissement du projet de cahier des charges visé au § 2, alinéa 2, 2°, l'Administration transmet celui-ci avec ses observations éventuelles au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté.

L'Administration soumet le projet de cahier des charges à l'avis de la commission de concertation. Cet avis doit être émis dans les trente jours de la demande d'avis. La procédure se poursuit conformément aux articles 132 à 141.

§ 2/1. Lorsqu'il estime une telle étude inopportune, le Gouvernement motive sa décision et transmet le dossier à l'autorité délivrante dans le délai visé au § 2, alinéa 1er.

§ 3. Le silence du Gouvernement à l'expiration du délai visé au § 2 équivaut au refus de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 4. Lorsque l'étude d'incidences a été réalisée, le dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article 140, comprend en outre:

- 1° les réclamations et observations adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le cadre de l'enquête publique visée aux articles 146, et 147, ainsi que le procès-verbal de clôture de cette enquête;
- 2° le procès-verbal de la commission de concertation;
- 3° l'avis de la commission de concertation visé au § 1er.

Section III. - Mesures particulières de publicité

Art. 149. Le plan régional d'affectation du sol, 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 ou de certificat à des mesures particulières de publicité.

Dans l'hypothèse où la demande de permis de lotir, de certificat ou de permis d'urbanisme intègre une évaluation appropriée du projet en application de l'article 125, alinéa 3, ou de l'article 176, alinéa 3, le dossier de demande est soumis aux mesures particulières de publicité.

Art. 150. Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites, le collège des bourgmestre et échevins organise une enquête publique d'initiative dans les quinze jours de l'expédition de l'accusé de réception du dossier complet visé à l'article 125, ou dans les quinze jours de la demande [...] du fonctionnaire délégué lorsque celui-ci statue sur la base des articles 164 et 178 et du Gouvernement lorsque celui-ci statue sur la base des articles 172 et 182.

Le dossier de la demande est tenu à la disposition du public à la maison communale aux fins de consultation pendant la durée requise pour l'enquête, dont le début et la fin sont précisés dans les avis d'enquête.

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai fixé et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège des bourgmestre et échevins dans les huit jours de l'expiration du délai.

Art. 151. La demande est, avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumise dans les quinze jours de la clôture de l'enquête, à la commission de concertation. Celle-ci émet son avis dans les trente jours de la fin de l'enquête.

Une copie de l'avis de la commission de concertation est envoyée au fonctionnaire délégué par la commune.

A défaut d'avis de la commission de concertation dans le délai de trente jours prévu à l'alinéa 1er, le collège des bourgmestre et échevins ou, selon le cas, le fonctionnaire délégué lorsque celui-ci statue sur la base des articles 164 et 175 ou le Gouvernement lorsque celui-ci statue sur la base des articles 172 et 182, poursuit l'instruction sans qu'il doive être tenu compte des avis émis au-delà des trente jours qui suivent l'expiration du délai.

Art. 152. Le fonctionnaire délégué lorsque celui-ci statue sur la base des articles 164 et 175 et le Gouvernement lorsque celui-ci statue sur la base des articles 172 et 187 peuvent, après un rappel écrit, charger un fonctionnaire de l'Administration de se rendre à l'administration communale compétente aux fins de faire exécuter aux frais de cette dernière les obligations légales visées aux articles 150 et 151, qui n'auraient pas été mises en œuvre dans les quinze jours du rappel.

Le recouvrement des frais en est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste. Si l'administration communale demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci peut être confié au fonctionnaire désigné par le gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

Section IV. - Décision du collège des bourgmestre et échevins

Art. 153. § 1er. Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier complet au sens de l'article 126, § 5.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Si à l'expiration du délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins, son avis est présumé favorable à la demande. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande sans prendre en considération l'avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pouvoir octroyer les dérogations visées à l'article 153, § 2.

Lorsque la demande implique des dérogations prévues à l'article 153, § 2, l'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 7 est augmenté de:

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§ 2. Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1er, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.

§ 3. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis.

§ 4. Le fonctionnaire délégué fonde son avis défavorable sur un des motifs suivants:

- 1° la demande n'est pas conforme à un projet de plan particulier d'affectation du sol ...;
- 2° la demande n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol ...;
- 3° la demande n'est pas conforme aux conditions d'un arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet de la demande.

Il peut également émettre un avis défavorable motivé, lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée.

§ 5. La décision de refus du permis est motivée.

Art. 154. Le Gouvernement peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 155 est applicable.

L'arrêté pris en application de l'alinéa 1er précise les actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué et, parmi ceux-ci, détermine les actes et travaux dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 149 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 151.

Art. 155. § 1er. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou un permis de lotir non périmé, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations 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 données essentielles du plan ou du permis, dont les affectations, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

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.

Le fonctionnaire délégué peut également déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul. Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Le fonctionnaire délégué notifie au collège des bourgmestre et échevins sa décision sur la proposition de dérogation dans les quarante-cinq jours de la date résultant de l'application de l'article 126, § 5.

L'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué sur la proposition de dérogation dans le délai de quarante-cinq jours visé à l'alinéa 4, équivaut à une décision de refus de cette dérogation sans préjudice de l'application, s'il échet, de l'article 126, § 6.

Art. 156. § 1er. 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, le cas échéant, de l'accusé de réception prévu à l'article 125, alinéa 3:

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151 ;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité mais pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

3° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais pas de mesures particulières de publicité;

4° cent vingt jours lorsque la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que celles-ci sont organisées partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de:

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 151, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.

§ 3. Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences, visée à l'article 128, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences, visé à l'article 142, la notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3 ou à l'article 147, § 2, alinéa 3, ou, à défaut à compter de l'expiration de ce délai:

- 1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;
- 2° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 148, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date:

- 1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 148, § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune;
- 2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.

§ 4. Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.

Lorsque la délivrance du permis nécessite l'octroi d'une dérogation conformément au § 2 de l'article 155, les délais sont augmentés de quarante-cinq jours.

§ 5. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 157. § 1er. Le permis délivré en application de l'article 153 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

§ 2. Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Art. 158. [...]

Art. 159. L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins qui se conformera à l'avis du fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Section V. - Suspension et annulation du permis

Art. 160. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

Art. 161. § 1er. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Art. 162. Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. La demande d'audition est adressée à

l'Administration. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci. L'Administration et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 163. L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 4 de l'article 153 et au § 2 de l'article 161 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 194, § 2.

Section VI. - Saisine du fonctionnaire délégué

Art. 164. Le fonctionnaire délégué peut décider d'initiative, en cas de carence manifeste de la commune dans l'instruction d'une demande et après avertissement adressé au collège des bourgmestre et échevins, de se saisir de la demande afin de statuer lui-même. A défaut pour la commune de justifier d'une circonstance exceptionnelle ou d'avoir mis en œuvre la procédure d'instruction requise dans les meilleurs délais, le fonctionnaire délégué avise le demandeur ainsi que le collège des bourgmestre et échevins qu'il se saisit de la demande et l'invite à lui adresser dans les quinze jours le dossier complet de la demande. A l'expiration du délai fixé à l'article 156, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou instances et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il les consulte lui-même et en avise le collège et le demandeur. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque le fonctionnaire délégué constate que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité et que le collège des bourgmestre et échevins n'y a pas procédé, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande. Dans ce cas le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 5 est augmenté de trente jours.

Lorsque l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai résultant de l'application de l'alinéa 3 est augmenté de:

- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
- 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la réception de la lettre recommandée adressée par le demandeur ou de la réception du dossier complet de la demande communiqué à sa requête par le collège des bourgmestre et échevins. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis.

La décision du refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus à l'article 153, § 4.

Le permis peut être assorti de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 164/1. Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence.

Lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, qu'impliquait le projet initial, le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Section VII. – [...]

Art. 165-168. [...]

Section VIII. - Recours au Gouvernement

Art. 169. Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision du fonctionnaire délégué, dans les trente jours à compter de l'expiration du délai visé à l'article 164, alinéa 5.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Collège d'urbanisme qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les cinq jours de sa réception.

Art. 170. Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, § 2, alinéa 1er en l'absence de proposition motivée du collège.

Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. 171. § 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé:

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

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

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Art. 172. Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Art. 173. A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Art. 173/1. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Art. 174. Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Section IX. - Permis délivrés par le fonctionnaire délégué

Art. 175. Par dérogation aux articles 98 et 103, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué dans les cas suivants:

- 1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions;
- 2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement;
- 3° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre destiné à recevoir un projet d'intérêt régional, au sein d'une zone-levier mentionnée au plan régional de

développement ou d'une zone d'intérêt régional mentionnée au plan régional d'affectation du sol, périmètre et projet tels qu'arrêtés par le Gouvernement, après avis des communes concernées;

4° lorsqu'il concerne un bien qui est, en totalité ou en partie, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours de procédure d'inscription ou de classement, que les actes et travaux portent ou non sur les parties de ce bien inscrites sur la liste de sauvegarde ou classées, ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement;

5° lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

6° lorsqu'il concerne des actes et travaux concernant un projet précis, situés sur le territoire de plus d'une commune et s'inscrivant dans un périmètre arrêté par le Gouvernement après avis des communes concernées;

7° lorsqu'il concerne des actes et travaux constituant un projet soumis à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127.

Art. 176. La demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, est adressée par envoi recommandé à la poste au fonctionnaire délégué ou déposée à l'attention du fonctionnaire délégué en son administration. Dans ce dernier cas, il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

Le dossier de la demande de permis est incomplet en l'absence des documents requis le cas échéant par l'article 129, ou par l'article 143.

Lorsque la demande n'est pas soumise de plein droit à l'étude d'incidences visée à l'article 128 ou au rapport d'incidences visé à l'article 142, 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 1er 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 et, dans cette hypothèse, prescrit que le dossier de demande intègre une évaluation appropriée. Il peut, à cette fin, solliciter l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

Dans les trente jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué après avoir vérifié si la demande est soumise à une étude d'incidences prévue à l'article 128, ou à un rapport d'incidences prévu à l'article 142, adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants; le fonctionnaire délégué délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés aux articles 177, § 2, alinéa 1er, et 178 se calculent à partir du trente et unième jour de la réception, selon le cas, de la demande ou des documents ou renseignements visés à l'alinéa 3.

En cas de projet mixte, une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par celui-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement.

Lorsque la demande de permis 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'ordonnance du 8 février 2007 portant ratification de l'accord de coopération du 1er juin 2006 modifiant l'accord de coopération du 21 juin 1999 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, l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement est sollicité.

Lorsque la demande a été soumise à évaluation appropriée conformément à l'alinéa 3, le fonctionnaire délégué sollicite l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué sollicité dans les trente jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il ne doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai.

Lorsque la demande est soumise à l'étude d'incidences et que des amendements au projet ont été apportés pour tenir compte de cette étude, le fonctionnaire délégué est tenu de solliciter un nouvel avis auprès des administrations et instances conformément au présent article.

Art. 177. § 1er. La demande de permis est soumise à l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par la fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Lorsque le fonctionnaire délégué s'écarte de l'avis de la commune, il motive spécialement sa décision.

Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, et pour autant que celle-ci ne puisse être traitée sur la base d'un des autres cas de figure visé à l'article 175, l'avis du collège des bourgmestre et échevins est conforme en ce qui concerne les changements d'affectation dudit bien.

§ 2. Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, elle est, en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien, soumise à l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis.

La Commission royale des monuments et des sites émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que la Commission royale des monuments et des sites ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis en ce qui concerne les interventions visées à l'alinéa 1er que sur avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites.

Lorsque l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites est assorti de conditions, celles-ci sont énumérées de façon claire et précise dans le dispositif de cet avis.

§ 2/1. Lorsque la demande concerne l'aménagement de l'espace public en ce compris les voiries, elle est soumise à l'avis préalable de l'administration régionale de l'équipement et déplacements sur la conformité de la demande avec le plan régional ou communal de mobilité. Cet avis est rendu dans les trente jours de l'accusé de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente

jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité.

Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que l'administration régionale des équipements et déplacements ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Le fonctionnaire délégué ne pourra s'écarter de l'avis de l'administration régionale des équipements et déplacements que moyennant due motivation.

§ 3. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique et/ou patrimonial, ne requièrent pas l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins.

Le Gouvernement peut également arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, la liste des actes et travaux relatifs à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique et/ou patrimonial, ne requièrent pas l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

Le Gouvernement détermine les actes et travaux dispensés de l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins ou de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites qui sont également dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 149 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 151.

Art. 177/1. Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence.

Lorsque ces plans modificatifs ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, qu'impliquait le projet initial, le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Dans les autres hypothèses, la demande modifiée doit être à nouveau soumise aux actes d'instruction. En ce cas, le délai dans lequel le fonctionnaire délégué doit notifier sa décision commence à courir dès la réception des modifications de la demande, en dérogation à l'article 178, § 2 du présent code.

Art. 178. § 1er. 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.

§ 2. Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de l'envoi de l'accusé de réception:

1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151;

2° cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures. ;

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de:

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de:

1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;

2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que la commission de concertation n'a pas émis son avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 151, alinéa 1er, les délais sont augmentés de trente jours.

§ 3. Lorsque la demande de permis est précédée d'une étude d'incidences visée à l'article 128, ou est accompagnée d'un rapport d'incidences visé à l'article 142, la notification de la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis intervient dans les septante-cinq jours à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou à l'article 147, § 2, alinéa 3, ou à défaut à l'expiration de ce délai.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 148, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date:

1° soit de la notification de la décision du Gouvernement prévue à l'article 148 § 2, alinéa 6, estimant une telle étude inopportune;

2° soit de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration de ce délai.

§ 4. Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de trente jours.

Lorsque la Commission royale des monuments et des sites a décidé de faire mener une étude complémentaire, les délais visés aux §§ 2 et 3 sont augmentés de soixante jours.

§ 5. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 179. [...]

Art. 180. Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Art. 181. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

Art. 181/1. Dans les cas prévus à l'article 98, § 2 et l'article 177, § 2/1, le fonctionnaire délégué informe le Gouvernement de la décision qu'il compte notifier aux intéressés si celle-ci dévie de l'avis de l'Administration de l'Équipement et des Déplacements. Le Gouvernement peut, lors de sa prochaine réunion, évoquer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés. Cette décision d'évocation est suspensive.

Le Gouvernement décide, endéans un délai de trente jours à partir de la décision d'évocation du Gouvernement, soit de confirmer, soit de réformer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés.

Le fonctionnaire délégué notifie aux intéressés la décision confirmée ou réformée par le Gouvernement.

En l'absence de décision du Gouvernement, le fonctionnaire délégué notifie sa décision aux intéressés.

Art. 182. Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

Art. 183-187. [...]

Art. 188. Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué ... et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent 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 d'utilité publique, objets de la demande, 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 aux articles 150 et 151.

Section X . - Dispositions communes aux décisions

Art. 189. Sans préjudice des dispositions de l'article 153, §§ 3 et 4, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

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

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

Art. 190. Lorsque la demande de permis est soumise à une étude d'incidences au sens de l'article 128, ou à un rapport d'incidences au sens de l'article 142, la décision octroyant ou refusant le permis est

motivée notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir.

Lorsque la demande de permis a été soumise à une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000, l'autorité compétente statue, en autorisant le projet avec ou sans dérogation ou en refusant le projet, en tenant compte des critères et des modalités définis à l'article 64 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.

Art. 191. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent imposer des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande.

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, ou qu'elles visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2, sans affecter cependant l'objet de la demande, le permis peut être octroyé dès réception des modifications [...].

Le délai prescrit pour l'octroi du certificat ou du permis par les dispositions du présent code est suspendu entre la notification par l'autorité au demandeur de la demande de dépôt de plans modifiés et la notification par le demandeur à l'autorité des plans modifiés.

Lorsque les conditions imposées par l'autorité ne respectent pas les conditions visées à l'alinéa 2, les plans modifiés, le cas échéant accompagnés d'un complément au rapport d'incidence, doivent être à nouveau soumis aux actes d'instruction.

En ce cas, le délai dans lequel l'autorité saisie doit notifier sa décision commence à courir à partir de la réception des modifications de la demande, en dérogation aux articles 156, § 2, 164 alinéa 5, 173 ou 178, § 2 du présent Code, selon le cas.

Art. 192. Le permis peut être accompagné d'un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées.

Le respect du planning peut être assuré par la fourniture de garanties financières. En cas de non-respect du planning, les garanties financières sont acquises à l'autorité qui a délivré le permis. Dans ce cas, le montant de cette garantie sera utilisé par priorité sur le site du projet délaissé en concertation avec la commune concernée.

Le planning peut, en cas d'imprévision et sur demande motivée du titulaire du permis, être revu par l'autorité qui a délivré le permis.

[...]

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

Art. 193. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ... et le Gouvernement imposent le respect des conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins que ces conditions ne portent atteinte à l'intérêt patrimonial d'un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription.

Dès achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente procède à une visite de contrôle sanctionnée par une

attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 194. § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ... et le Gouvernement refusent le permis:

- 1° lorsque la demande n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol ;
- 2° lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé et que la demande n'est pas conforme à un projet de plan particulier d'affectation du sol.

Ils peuvent refuser le permis notamment:

- 1° lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée et qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé;
- 2° lorsqu'ils estiment que les travaux prévus dans la demande de permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir applicable à la demande de permis.

§ 2. Le refus du permis fondé sur les motifs précédents devient caduc:

- 1° dans le cas visé au 1° du premier alinéa du paragraphe 1er, si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement qui arrête le projet;
- 2° dans le cas visé au 2° du premier alinéa du paragraphe 1er, si ce plan n'est entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par le Gouvernement du projet de plan;
- 3° dans le cas visé au 1° du deuxième alinéa du paragraphe 1er, si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement décidant sa modification;
- 4° dans le cas visé au 2° du deuxième alinéa du paragraphe 1er, si le projet de plan n'est pas approuvé par le Gouvernement dans les douze mois qui suivent l'arrêté du Gouvernement décidant la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un tel plan ou si ce plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans de l'approbation par le Gouvernement du projet de plan.

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

Art. 194/1. L'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 156, §§ 2 et 3, 164 alinéa 5, 170 et 178, §§ 2 et 3, sont suspendus à partir de la notification par le Gouvernement de la prise d'acte d'une proposition ou demande de classement portant, en tout ou en partie, sur le bien visé par la demande, jusqu'à la notification de sa décision d'entamer ou non la procédure de classement, visées aux articles 222, § 6, 223 et 225/1. Copie de ces notifications sont adressées au demandeur par l'autorité saisie de la demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque le Gouvernement est déjà saisi de la demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre au moment où il prend acte de la proposition ou de la demande de classement, l'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 170,

§§ 1er et 2, 171, 172, 173, 182, §§ 1er, 2 et 3, 202, alinéa 3 sont suspendus à partir de la date de cette prise d'acte jusqu'à la date de la décision du Gouvernement d'entamer ou non la procédure de classement. Copie de la prise d'acte et de cette décision sont adressées au demandeur par le Gouvernement.

Art. 194/2. Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 195. Le Gouvernement détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d'annulation de permis.

Section XI. - Dispositions particulières au permis de lotir

Art. 196. Lorsque le contenu de la demande de permis de lotir est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, leur existence est mentionnée dans la demande.

Dans ce cas, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151. Les propriétaires des biens affectés par lesdites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

Art. 197. § 1er. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après:

1° la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151;

2° le conseil communal prend connaissance du résultat de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le Gouvernement Le conseil communal doit alors se prononcer sur la

question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1er, 1°.

Dans ce cas, le délai imparti au Collège d'urbanisme pour remettre son avis ou au Gouvernement pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

CHAPITRE IIIbis. - DES REGLES PARTICULIERES RELATIVES A L'INTRODUCTION ET A L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET AUX RECOURS CONCERNANT DES BATIMENTS SCOLAIRES

Section Ire. - Portée du chapitre IIIbis

Art. 197/1. Par dérogation au chapitre III du présent titre, les dispositions du chapitre IIIbis sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme introduites entre le 1er avril 2014 et le 30 juin 2020 concernant des projets portant sur l'extension ou la construction de bâtiments scolaires qui ne nécessitent pas de permis d'environnement ni d'étude d'incidences.

Section II. - Introduction et instruction de la demande

Art. 197/2. Le fonctionnaire délégué, compétent pour connaître de la demande en application de l'article 175 en est saisi par envoi recommandé à la poste ou par voie électronique ou par dépôt en son administration de la demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, § 1er. Dans ce dernier cas, il en est adressé une attestation de dépôt sur le champ.

Au moment de l'introduction de sa demande, le demandeur indique s'il consent expressément à ce que toute communication ultérieure relative à sa demande intervienne par voie électronique conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le demandeur de permis a fait choix de ce mode de communication, tous les communications, avis et notifications adressés par l'Administration au demandeur de permis interviennent selon ce mode de communication.

Le fonctionnaire délégué vérifie le caractère complet ou incomplet de la demande et de ses annexes en ce compris, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, et adresse, par pli recommandé à la poste ou par voie électronique, l'accusé de réception de dossier dans les dix jours suivant celui du dépôt de la demande ou de la réception des documents ou renseignements manquants dont il aurait sollicité la communication pour assurer le caractère complet de la demande.

Art. 197/3. Dans les cas où l'avis d'administrations ou d'instances est requis en application du présent Code, le fonctionnaire délégué adresse une demande d'avis à ces administrations ou instances en leur communiquant en annexe copie du dossier complet de la demande au plus tard au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet.

Le fonctionnaire délégué sollicite simultanément l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le bien concerné par la demande est situé.

Ces demandes d'avis peuvent être formulées par le fonctionnaire délégué par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2.

A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué l'avis sollicité dans les vingt jours de la réception de la demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

Art. 197/4. Au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué fixe la date de la réunion de la commission de concertation qui doit se réunir au plus tard dans les trente jours de cette délivrance, ainsi que la date à laquelle l'affichage visé à l'article 197/5 doit être réalisé.

Art. 197/5. Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites en application du présent Code, le fonctionnaire délégué les organise en chargeant le demandeur de permis de procéder à l'affichage, selon le modèle de l'affiche fixé par le Gouvernement en exécution du présent Code à propos des enquêtes publiques qui y sont prescrites, de l'avis informant le public:

- de l'existence et des caractéristiques essentielles de la demande;
- de la possibilité qu'a le public de prendre connaissance du dossier ainsi que des modalités relatives à cette faculté;
- des modalités d'introduction d'observations ou de réclamations à propos de celle-ci;
- de la date de la réunion de la commission de concertation au cours de laquelle la demande sera examinée.

L'affichage par le demandeur de permis de l'avis visé à l'alinéa 1er est contrôlé par l'Administration.

Le dossier complet de la demande accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est déposé par le fonctionnaire délégué en son administration, aux fins de consultation par le public. Le dossier doit également pouvoir être consulté, par voie électronique, au minimum sur le portail régional de l'Urbanisme.

Au plus tard cinq jours avant la date prévue de la réunion de la commission de concertation, toute personne intéressée peut adresser une réclamation ou des observations au fonctionnaire délégué.

Art. 197/6. Le fonctionnaire délégué dresse le procès-verbal de clôture de l'information au public.

En vue de la réunion de la commission de concertation, il soumet à celle-ci et aux organes qui y sont représentés la demande de permis avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture visé à l'alinéa 1er.

Art. 197/7. La commission de concertation émet et notifie son avis dans les cinq jours de la réunion au cours de laquelle elle a examiné la demande de permis. Copie de cette notification est adressée simultanément au demandeur de permis.

A défaut de notification de l'avis de la commission de concertation dans le délai précité, le fonctionnaire délégué poursuit l'instruction sans qu'il ne doive être tenu compte de l'avis notifié au-delà du délai.

Art. 197/8. Lorsque la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, il est fait application de l'article 148, §§ 1er à 3.

Si une étude d'incidences a été réalisée, la demande est à nouveau soumise aux mesures particulières de publicité conformément aux articles 197/5 à 197/7.

Lorsque des amendements au projet ont été apportés pour tenir compte de l'étude d'incidences, le fonctionnaire délégué est tenu de solliciter au préalable un nouvel avis auprès des administrations et instances visées à l'article 197/3.

Art. 197/9. Dans les cas prévus à l'article 98, § 2, alinéa 2, et à l'article 177, § 2/1, le fonctionnaire délégué informe le Gouvernement de la décision qu'il compte notifier aux intéressés si celle-ci dévie de l'avis de l'administration de l'équipement et des déplacements. Le Gouvernement peut, lors de sa prochaine réunion, évoquer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés. Cette décision d'évocation est suspensive.

Le Gouvernement décide, endéans un délai de trente jours à partir de la décision d'évocation du Gouvernement, soit de confirmer, soit de réformer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés.

Le fonctionnaire délégué notifie aux intéressés la décision confirmée ou réformée par le Gouvernement.

En l'absence de décision du Gouvernement, le fonctionnaire délégué notifie sa décision aux intéressés.

Art. 197/10. § 1er. Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. Préalablement à sa décision, le fonctionnaire délégué peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1er et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.

Art. 197/11. Le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

La décision du fonctionnaire délégué est motivée.

En outre, le fonctionnaire délégué 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 d'utilité publique, objets de la demande, 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 aux articles 197/5 à 197/7.

Art. 197/12. Lorsque la demande de permis est soumise à un rapport d'incidences au sens de l'article 142, la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est motivée notamment au

regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir.

Lorsque la demande de permis a été soumise à une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000, le fonctionnaire délégué statue, en autorisant le projet avec ou sans dérogation ou en refusant le projet, en tenant compte des critères et des modalités définis à l'article 64 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.

Art. 197/13. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste ou par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2, simultanément au demandeur et à la commune dans les sept jours suivant la réception de l'avis de la commission de concertation.

Art. 197/14. Le délai de trente jours visé à l'article 197/4 est prolongé de quinze jours s'il trouve place pour moitié au moins durant la période des vacances scolaires d'été.

Section III. - Recours au Gouvernement

Art. 197/15. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision, de l'expiration du délai fixé à l'article 197/13.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions dans les quinze jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste.

§ 3. A leur demande, le Gouvernement procède à l'audition des parties. Pareille demande est formulée dans le recours ou dans les cinq jours de la réception de la copie du recours notifiée par le Gouvernement. L'audition a lieu dans les quinze jours de la réception de la demande.

§ 4. Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de la réception du recours. A défaut de notification de la décision dans le délai prescrit, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement et en communiquer une copie aux autres parties intéressées. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas pris de décision, le recours est réputé rejeté.

Art. 197/16. § 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1er et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles

visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.

Art. 197/17. Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

La décision du Gouvernement est motivée.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 197/3.

En outre, 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 d'utilité publique, objets de la demande, 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 aux articles 197/5 à 197/7.

CHAPITRE IV. - DU CERTIFICAT D'URBANISME

Section Ire. - Notion

Art. 198. Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis.

Section II. - Procédure de délivrance

Art. 199. Le Gouvernement détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme.

Art. 200. Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus pour les permis aux articles 125 à 151, 153 à 156, 175 à 178, 189 à 191, 193, 194 et 194/1.

Toutefois, lorsque le certificat d'urbanisme est soumis à une évaluation préalable des incidences en vertu de l'article 128 ou de l'article 142 il est délivré dans les délais suivants à compter de la date de l'avis de la commission de concertation donné dans le délai prévu à l'article 141, § 2, alinéa 3, ou à l'article 147, § 2, alinéa 3, ou à défaut, à l'expiration de ce délai:

1° quarante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° nonante jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Toutefois, lorsque la demande de certificat en vue de lotir mentionne que son contenu est contraire à des servitudes du fait de l'homme ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, les propriétaires des biens affectés par lesdites servitudes ou obligations sont avisés du dépôt de la demande par lettre recommandée adressée par le demandeur. Cette notification se fait avant le dépôt du dossier. Les récépissés du dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par écrit, dans les trente jours des envois recommandés.

Les délais prévus à l'alinéa 2 du présent article sont suspendus, dans les conditions prévues par l'article 194/1.

Art. 201. Le fonctionnaire délégué peut suspendre et le Gouvernement annuler un certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus pour la suspension et l'annulation des permis aux articles 160 à 163.

Art. 202. A l'expiration du délai fixé à l'article 156, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins peut saisir le fonctionnaire délégué dans les conditions prévues à l'article 164.

Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré, dans les conditions prévues aux articles 164 à 172 et 180 à 182.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172 ou à l'article 182, le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, les parties visées à l'article 172 ou à l'article 182 n'ont pas reçu notification d'une décision du Gouvernement:

1° la décision qui fait l'objet du recours est confirmée;

2° dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, deuxième phrase, ou dans le cas d'un recours introduit contre l'absence de décision du fonctionnaire délégué à l'expiration du délai fixé à l'article 178, le permis est réputé refusé.

Section III. - Effets du certificat d'urbanisme

Art. 203. Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés.

Art. 204. § 1er. Le certificat d'urbanisme est périmé si dans les deux années qui suivent sa délivrance, aucune demande de permis n'est introduite ou si la demande de permis introduite dans ce délai fait ultérieurement l'objet d'une décision définitive de refus.

§ 2. En cas de projet mixte, le certificat d'urbanisme est suspendu tant qu'un certificat d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La délivrance d'un certificat d'environnement négatif emporte caducité de plein droit du certificat d'urbanisme.

Le délai de deux ans visé au § 1er est suspendu tant que le certificat d'environnement définitif correspondant n'a pas été obtenu.

Art. 205. Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan, ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

CHAPITRE V. - DE LA DECLARATION URBANISTIQUE

Art. 205/1. § 1er. Est soumis à une déclaration urbanistique préalable, tout projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un commerce ainsi que tout projet de modification ou d'extension de l'activité commerciale au sein d'un immeuble déjà affecté à du commerce, ou d'établissement d'un nouveau commerce au sein d'un immeuble affecté à une autre fonction que le commerce.

Cet article ne s'applique pas aux commerces de gros.

Cette déclaration ne vaut pas permis d'urbanisme pour les actes et travaux pour lesquels un tel permis est requis.

§ 2. La déclaration se fait au moyen d'un formulaire adressé au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée ou par porteur.

Le Gouvernement arrête le contenu et le modèle du formulaire de déclaration.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre, dès réception de la déclaration urbanistique, une attestation de dépôt.

§ 3. Lorsque la déclaration n'est pas complète, le collège des bourgmestre et échevins en informe le déclarant, par envoi recommandé, dans les vingt jours de la réception de la déclaration, en indiquant les documents ou renseignements manquants. En cas de dossier incomplet, le déclarant dispose d'un délai de quinze jours à compter du lendemain du jour de la réception du courrier recommandé, pour fournir les documents ou renseignements manquants. A défaut pour le déclarant de fournir ces renseignements dans ce délai de quinze jours, la déclaration est considérée comme incomplète.

Dans les cinq jours de la réception des documents ou renseignements complémentaires, le collège des bourgmestre et échevins informe le déclarant, par envoi recommandé, du caractère complet ou non de la déclaration. Lorsqu'à l'échéance de ce délai, la déclaration est considérée comme incomplète, la procédure de déclaration doit être entièrement recommencée.

A défaut de notification par le collège des bourgmestre et échevins de dossier incomplet endéans les vingt jours de la réception de la déclaration ou, le cas échéant, les cinq jours de la réception des documents et renseignements complémentaires, la déclaration est considérée comme complète.

Lorsque la déclaration est considérée comme complète, le collège des bourgmestre et échevins en transmet une copie aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste.

§ 4. En cas de déclaration portant sur un projet qui n'est pas soumis à permis d'urbanisme, il y a lieu de recommencer entièrement la procédure de déclaration à défaut pour le déclarant d'avoir mis en œuvre l'acte déclaré endéans un délai de six mois suivant la date d'expiration du délai visé sous le § 3.

TITRE V. - DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

CHAPITRE Ier. - GENERALITES

Art. 206. Pour l'application du présent titre, il faut entendre par:

1° patrimoine immobilier: l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique, ou folklorique, à savoir:

a) au titre de monument: toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation;

b) au titre d'ensemble: tout groupe de biens immobiliers, formant un ensemble urbain ou rural suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage;

c) au titre de site: toute œuvre de la nature ou de l'homme ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace non ou partiellement construit et qui présente une cohérence spatiale;

d) au titre de site archéologique: tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques;

2° conservation: l'ensemble des mesures visant à l'identification, l'étude, la sauvegarde, la protection, le classement, l'entretien, la gestion, la restauration, la consolidation, la réaffectation et la mise en valeur du patrimoine immobilier, dans le but de l'intégrer dans le cadre de la vie contemporaine et de le maintenir dans un environnement approprié;

3° zone de protection du patrimoine immobilier: la zone établie autour d'un monument, d'un ensemble, d'un site ou d'un site archéologique dont le périmètre est fixé en fonction des exigences de la protection des abords du patrimoine immobilier;

4° propriétaire: la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur un bien relevant du patrimoine immobilier ou, dans le cas de la délimitation d'une zone de protection, sur un bien immobilier situé dans cette zone;

5° biens archéologiques: tous les vestiges, objets et autres traces de l'homme, de ses activités ou de son environnement naturel, constituant un témoignage d'époques ou de civilisations révolues et pour lesquelles la principale ou une des principales sources d'information scientifique provient des méthodes de recherche archéologique;

6° prospection: opération destinée à repérer un site archéologique, sans y apporter de modification;

7° sondage: l'opération, impliquant une modification de l'état d'un site, destinée à s'assurer de l'existence, de la nature, de l'étendue ou de l'état de conservation d'un site archéologique;

8° fouilles: l'ensemble des opérations et travaux tendant à l'exploration, l'analyse et l'étude in situ de tout ou partie d'un site archéologique;

9° découvertes: la mise au jour de biens archéologiques autrement qu'à la suite de fouilles ou de sondages;

10° [...]

11° petit patrimoine: les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les éléments particulièrement

remarquables qui décorent les structures de la façade à rue du bâtiment telles que des œuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, ainsi que les éléments particulièrement remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice;

12° sensibilisation: toute mesure ayant pour objectif d'éveiller ou d'accroître la sensibilité du public à la protection du patrimoine immobilier notamment par des programmes d'éducation et d'information ainsi que toute mesure visant à favoriser la formation des diverses professions et des divers corps de métiers intervenant dans la conservation du patrimoine immobilier et à encourager la recherche scientifique en cette matière.

CHAPITRE II. - L'INVENTAIRE ET LE REGISTRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Art. 207. § 1er. Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine immobilier de la Région. L'inventaire peut être réalisé par commune ou par partie de commune.

La Commission royale des monuments et des sites ou le collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé peut proposer l'inscription d'un bien à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Le Gouvernement arrête la procédure relative à l'établissement, la mise à jour et la publication de l'inventaire du patrimoine immobilier.

Toute demande de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de certificat d'urbanisme se rapportant à un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier est soumise à l'avis de la commission de concertation. La Commission royale des monuments et des sites n'est consultée qu'à la demande de la commission de concertation.

Le Gouvernement peut établir la liste des actes et travaux, qui en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commission de concertation. Les actes et travaux dispensés de l'avis de la commission de concertation sont également dispensés des mesures particulières de publicité.

§ 2. Le Gouvernement dresse et tient à jour un registre des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement.

Art. 208. Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et du registre du patrimoine immobilier et détermine les mentions qui doivent y figurer.

Il communique à chaque commune l'extrait de l'inventaire et du registre qui se rapportent aux biens relevant du patrimoine immobilier situés sur son territoire.

L'inscription à l'inventaire d'un bien relevant du patrimoine immobilier produit ses effets à dater de la publication, par mention, au Moniteur belge.

Art. 209. Quiconque peut prendre connaissance de l'inventaire et du registre du patrimoine immobilier sur simple demande à l'administration régionale ou à l'administration communale et en obtenir copie à ses frais.

CHAPITRE III. - LA LISTE DE SAUVEGARDE

Section Ire. - Inscription sur la liste de sauvegarde et imposition de conditions particulières de conservation

Art. 210. § 1er. Le Gouvernement dresse la liste de sauvegarde des biens relevant du patrimoine immobilier. Il entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites.

§ 2. Après avoir pris, s'il l'estime utile, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, le Gouvernement peut également entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde de tout bien relevant du patrimoine immobilier:

1° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

2° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine, et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;

3° soit à la demande du propriétaire.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des demandes visées à l'alinéa 1er.

La Commission royale des monuments et des sites donne son avis dans les nonante jours de la demande dont elle est saisie. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 3. Le Gouvernement communique sa décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire-délégué.

Il la notifie par lettre recommandée à la poste:

1° à la Commission royale des monuments et des sites;

2° à la commune où le bien est situé;

3° au propriétaire;

4° à l'association sans but lucratif visée au § 2, 2°;

5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

La notification reproduit les mentions suivantes:

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;

2° la référence cadastrale du bien;

3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

L'arrêté du Gouvernement qui entame la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde est en outre publié par mention au Moniteur belge.

§ 4. Dans les quinze jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310. Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision.

§ 5. Dans les quarante-cinq jours de la notification de la décision d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, le propriétaire peut faire connaître au Gouvernement, par lettre

recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet d'inscription sur la liste de sauvegarde. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 5/1. Le propriétaire du bien concerné par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde est tenu de laisser visiter ce bien par un ou plusieurs représentants de l'Administration.

Les représentants de l'Administration, munis des pièces justificatives de leur fonction peuvent, entre 8 heures et 20 heures visiter le bien concerné par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci ou de son occupant. En cas de refus, les représentants de l'Administration ne peuvent réaliser la visite que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.

§ 6. Le Gouvernement prend l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde du bien relevant du patrimoine immobilier dans les deux ans de la publication au Moniteur belge de la décision d'entamer la procédure. Passé ce délai, la procédure est caduque.

§ 7. Lorsque la demande d'inscription sur la liste de sauvegarde est formulée par le propriétaire ou, en cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, à la demande unanime des propriétaires, le Gouvernement peut, en lieu et place de la décision d'entamer la procédure d'inscription visée au § 3, adopter directement l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde comme prévu aux articles 211 à 213 après avoir recueilli l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée et de la Commission royale des monuments et des sites.

La Commission royale des monuments et des sites remet son avis dans les nonante jours de la demande dont elle est saisie. En cas d'avis défavorable dans ce délai, la procédure est poursuivie en respectant les modalités fixées aux § 3 à 6 du présent article.

Art. 211. § 1er. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier doit être motivé en vue, le cas échéant, de rencontrer les observations du propriétaire et doit contenir les mentions suivantes:

- 1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;
- 2° la référence cadastrale du bien;
- 3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°.

En ce qui concerne les ensembles, sites et sites archéologiques, un plan de délimitation est annexé à l'arrêté.

§ 2. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier peut en outre déterminer les conditions particulières de conservation auxquelles le bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde est soumis.

Ces conditions peuvent comporter des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou partielle de construire, d'apporter des transformations ou de démolir.

Art. 212. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde au fonctionnaire délégué.

En outre, il le notifie par lettre recommandée à la poste:

- 1° à la Commission royale des monuments et des sites;
- 2° à la commune;
- 3° au propriétaire;
- 4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 210, § 2, 2°;
- 5° à toute personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310.

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de l'arrêté.

Art. 213. L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde est adressé simultanément au Moniteur belge et au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation patrimoniale. Il est obligatoire dès le jour de sa publication, par mention, au Moniteur belge.

A l'égard des autorités et personnes visées à l'article 212, § 1er, l'arrêté est obligatoire dès sa notification si celle-ci précède la publication au Moniteur belge.

Section II. - Effets

Art. 214. Le propriétaire d'un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde a l'obligation de le maintenir en bon état et de respecter les conditions particulières de conservation qui auraient été prescrites.

Art. 215. Par dérogation aux articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale et l'article 67 de l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, le bourgmestre ne peut ordonner la démolition partielle ou totale d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde sans notifier sa décision au Gouvernement.

La décision du bourgmestre est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Cette décision du bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de quarante jours suivant la réception de la lettre de notification du bourgmestre.

Art. 216. Le bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Art. 217. § 1er. Les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde suivent les biens relevant du patrimoine immobilier, en quelques mains qu'ils passent.

§ 2. En cas de transfert d'un bien relevant du patrimoine immobilier, l'officier instrumentant est tenu de recueillir auprès des administrations communales les informations relatives à l'inscription éventuelle de ce bien sur la liste de sauvegarde.

Il fait mention de cette inscription dans l'acte constatant le transfert.

Dans toute publicité faite à l'occasion d'une vente d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, l'officier instrumentant et toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, sont tenus de faire mention de l'inscription de ce bien sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier.

Art. 218. L'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites est requis avant la délivrance des autorisations dont un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de

sauvegarde doit faire l'objet en vertu de dispositions de nature législatives prises dans les matières visées à l'article 39 de la Constitution.

A l'exception des cas dans lesquels cet avis est déjà requis et organisé en vertu des dispositions de nature législative précitées, le Gouvernement organise la procédure relative à cet avis en prescrivant qu'à défaut de s'être prononcée dans un délai déterminé, la Commission royale des monuments et des sites est considérée comme ayant remis un avis favorable.

Art. 219. Tous les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, pendant la durée de cette procédure et à partir de la publication au Moniteur belge de la décision du Gouvernement d'entamer cette procédure ou à partir de la notification de cette décision si elle est antérieure, jusqu'à l'issue de cette procédure.

Section III. - Radiation de la liste de sauvegarde et modification des conditions de conservation

Art. 220. § 1er. S'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien relevant du patrimoine immobilier selon les critères définis à l'article 206, 1°, le Gouvernement peut, après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites, radier de la liste de sauvegarde un bien relevant du patrimoine immobilier ou modifier les conditions particulières de conservation auxquelles ce bien est soumis.

Le Gouvernement entame la procédure soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites, soit à la demande:

1° du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

2° d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;

3° du propriétaire, lorsqu'au seul motif que son bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou est soumis à des conditions particulières de conservation, un permis ou un certificat d'urbanisme lui a été refusé.

§ 2. La demande de radiation de la liste de sauvegarde ou de modification des conditions particulières de conservation est instruite selon les formes et procédures prévues pour l'inscription sur la liste de sauvegarde.

§ 3. Les autorités et personnes visées au § 1er, alinéa 2, qui se sont vu refuser la radiation ou la modification des conditions de conservation ne peuvent introduire une nouvelle demande relative au même bien relevant du patrimoine immobilier, qu'en la fondant sur d'autres circonstances nouvelles.

§ 4. Le bien relevant du patrimoine immobilier radié de la liste de sauvegarde reste inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Art. 221. Lorsqu'une demande de classement est introduite par un particulier, propriétaire d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde, le Gouvernement instruit la demande conformément aux dispositions du chapitre IV. Au terme de la procédure, le Gouvernement soit maintient le bien sur la liste de sauvegarde soit le classe. En cas de classement portant sur l'ensemble des parties du bien inscrites sur la liste de sauvegarde, le bien classé est retiré de cette liste; dans les autres cas, il y est maintenu.

CHAPITRE IV. - LE CLASSEMENT

Section Ire. - Procédure de classement

Art. 222. § 1er. Le Gouvernement classe les biens relevant du patrimoine immobilier en arrêtant, le cas échéant, la délimitation d'une zone de protection. La procédure de classement peut être entamée par le Gouvernement:

- 1° soit d'initiative;
- 2° soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites;
- 3° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;
- 4° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli la signature de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;
- 5° soit à la demande du propriétaire.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des demandes visées à l'alinéa premier.

§ 2. Dans les vingt jours de la réception de la demande ou de la proposition de classement, l'Administration adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe dans les mêmes conditions que son dossier n'est pas complet en indiquant en outre, les documents ou renseignements manquants; l'Administration délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, le délai de procédure visé à l'article 222, § 3, se calcule à partir du vingt et unième jour de la réception, selon le cas, de la demande ou de la proposition, ou des documents ou des renseignements visés à l'alinéa précédent.

§ 3. Dans les trente jours de l'accusé de réception de dossier complet, le Gouvernement prend acte de la proposition ou de la demande de classement et la soumet, pour avis, à la Commission royale des monuments et des sites lorsque la demande n'émane pas de celle-ci, et aux autres instances et administrations qu'il estime utile de consulter. Dans les cas visés à l'article 227, le Gouvernement soumet d'office la demande, pour avis, au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée.

Le Gouvernement notifie cette prise d'acte et la liste des instances et administrations consultées, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du bien concerné, au demandeur, au fonctionnaire délégué, au Collège d'urbanisme et à la commune où le bien est situé.

§ 4. La Commission royale des monuments et des sites ainsi que les instances ou administrations consultées donnent leur avis dans les trente jours de la demande dont elles sont saisies. Passé ce délai, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 5. A l'expiration du délai visé au paragraphe précédent, l'Administration établit un rapport de synthèse sur la demande ou proposition de classement comportant les éléments suivants:

- 1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;
- 2° la référence cadastrale du bien;
- 3° la mention et la description sommaire, le cas échéant, de l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 206, 1°;

- 4° sa comparaison avec d'autres biens similaires déjà classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde;
- 5° son utilisation actuelle;
- 6° en cas d'inoccupation de longue durée, ses éventuelles difficultés de réaffectation;
- 7° la description sommaire de son état d'entretien;
- 8° la mention, le cas échéant, de l'existence d'un projet immobilier et/ou d'une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur ce bien ainsi que leur description sommaire et leur impact sur le bien concerné;
- 9° la description des autres intérêts et enjeux concernés par la demande;
- 10° l'analyse sommaire des avis émis.

§ 6. Dans les trois mois de la prise d'acte visée à l'article 222, § 3, le Gouvernement décide soit d'entamer ou de ne pas entamer la procédure de classement soit, conformément à l'article 227, d'adopter directement l'arrêté de classement.

Lorsqu'il décide de ne pas entamer la procédure de classement ou de ne pas classer, au terme de la procédure de classement poursuivie conformément aux articles 223 et 226, et que le bien concerné fait l'objet d'une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur un projet déterminé, le Gouvernement peut, moyennant due motivation et dans le respect du principe de proportionnalité, imposer des conditions à la délivrance du certificat ou du permis en vue de maintenir et de valoriser des éléments de ce bien.

Ces conditions valent en outre pour toute demande de certificat ou de permis d'urbanisme ayant le même objet, introduite dans les cinq ans de la publication de l'arrêté de refus d'ouverture de classement ou de l'arrêté de refus de classement.

§ 7. Par dérogation au paragraphe précédent et à l'article 222, § 3, le Gouvernement déclare la demande de classement irrecevable simultanément à sa prise d'acte dans les cas suivants:

- 1° lorsqu'elle n'émane pas d'une des personnes ou d'un des organes visés à l'article 222, § 1er;
- 2° lorsqu'elle émane d'une personne visée à l'article 222, § 1er, 4°, et ne remplit pas les conditions prévues par cet article;
- 3° lorsqu'elle remplit les conditions suivantes:
 - a) elle porte sur un bien qui a déjà fait l'objet d'un arrêté de refus d'ouverture de classement;
 - b) elle a été introduite moins de cinq ans à compter de l'adoption de cet arrêté;
 - c) elle n'est pas justifiée par une demande de permis d'urbanisme introduite après l'adoption de cet arrêté et visant à réaliser un projet sur ce bien qui n'existait pas au moment de cette adoption.

§ 8. Le Gouvernement notifie l'arrêté de refus d'ouverture de la procédure de classement ou de refus de classement par lettre recommandée à la poste, à l'auteur de la proposition ou de la demande de classement, et, s'il existe une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur ce bien, au demandeur du certificat ou permis, au propriétaire du bien concerné, au fonctionnaire délégué, au Collège d'urbanisme et à la commune où le bien est situé.

Lorsque l'arrêté de refus d'ouverture de la procédure de classement ou de refus de classement impose des conditions conformément à l'article 222, § 6, 2ème alinéa, il est publié au Moniteur belge.

Art. 223. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté ouvrant la procédure de classement au fonctionnaire délégué.

En outre, il le notifie par lettre recommandée à la poste:

- 1° à la Commission royale des monuments et des sites;
- 2° à la commune;
- 3° au propriétaire;
- 4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 222, § 1er, 4°;
- 5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

La notification reproduit les mentions visées à l'article 211.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection.

L'arrêté du Gouvernement ouvrant la procédure de classement est en outre publié par mention au Moniteur belge.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de la décision, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310.

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de la décision.

Art. 224. Dans les quarante-cinq jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître au Gouvernement et par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet de classement. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

Art. 224/1. Les représentants de l'Administration, munis des pièces justificatives de leur fonction, peuvent, entre 8 heures et 20 heures, visiter le bien concerné par la procédure de classement moyennant le consentement écrit et préalable du propriétaire de celui-ci ou de son occupant. En cas de refus, les représentants de l'Administration ne peuvent réaliser la visite que moyennant l'autorisation préalable du juge de paix compétent en fonction de la situation du bien concerné.

Art. 225. § 1er. Dans les quarante-cinq jours de la notification, le collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien relevant du patrimoine immobilier est situé, donne son avis sur le projet de classement. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

§ 2. A l'expiration du délai visé au § 1er, le Gouvernement soumet, pour avis, le projet de classement à la Commission royale des monuments et des sites et lui communique les observations éventuelles du propriétaire ainsi que l'avis du collège des bourgmestre et échevins.

La Commission royale des monuments et des sites donne son avis dans les quarante-cinq jours de la demande. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

Art. 226. Le Gouvernement prend l'arrêté de classement du bien relevant du patrimoine immobilier au plus tard dans les deux ans à compter de la publication au Moniteur belge ou de la notification au propriétaire, si elle est antérieure, de l'arrêté ouvrant la procédure de classement. Passé ce délai, la procédure est caduque.

Art. 227. Lorsque la demande de classement est formulée par le propriétaire ou, en cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, à la demande unanime des propriétaires, le Gouvernement peut, en lieu et place de la décision ouvrant la procédure de classement visée à l'article 223, adopter directement l'arrêté de classement comme prévu aux articles 228 à 230 après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites.

[...]

En cas d'avis défavorable ou d'absence d'avis de la Commission royale des monuments et sites, la procédure est, le cas échéant, poursuivie en respectant les modalités fixées aux articles 223 à 226.

Art. 228. L'arrêté de classement reproduit les mentions obligatoires visées à l'article 211. Il établit, le cas échéant, autour de tout bien classé une zone de protection dont il fixe les limites. Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection.

Art. 229. § 1er. Le Gouvernement communique l'arrêté de classement au fonctionnaire délégué.

En outre, le Gouvernement le notifie, dans le délai qu'il détermine, par lettre recommandée à la poste:

- 1° à la Commission royale des monuments et des sites;
- 2° à la commune;
- 3° au propriétaire;
- 4° à l'association sans but lucratif visée à l'article 222, § 2, 2°;
- 5° à toute autre personne que le Gouvernement juge opportun d'informer.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

§ 2. Dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté de classement, le propriétaire est tenu d'en informer le locataire, l'occupant ainsi que toute personne que le propriétaire, le locataire ou l'occupant aurait chargée ou autorisée à effectuer des travaux dans le bien relevant du patrimoine immobilier, sous peine d'être tenu pour responsable de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en vertu des articles 307 et 310.

Mention de cette obligation doit apparaître dans l'acte de notification de l'arrêté de classement.

Art. 230. L'arrêté de classement est adressé simultanément au Moniteur belge et au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation patrimoniale. Il est obligatoire dès le jour de sa publication, par mention, au Moniteur belge.

A l'égard des autorités et personnes visées à l'article 229, § 1er, l'arrêté est obligatoire dès sa notification si celle-ci précède la publication au Moniteur belge.

Le plan délimitant la zone de protection est publié au Moniteur belge. Il en est de même pour le plan délimitant l'ensemble, le site ou le site archéologique.

Section II. - Effets du classement

Art. 231. Les articles 214, 217 et 218 s'appliquent aux effets du classement.

Art. 232. Il est interdit:

- 1° de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé;

2° d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt selon les critères définis à l'article 206, 1°;

3° d'exécuter des travaux dans un tel bien en méconnaissance des conditions particulières de conservation;

4° de déplacer en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé, à moins que la sauvegarde matérielle du bien l'exige impérativement et à condition que les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu approprié soient prises.

Toutefois, le Gouvernement peut autoriser la démolition partielle d'un site archéologique classé dans la limite rendue nécessaire par les fouilles à réaliser dans ce site.

Art. 233. Les servitudes qui procèdent des dispositions législatives ou réglementaires relatives à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens relevant du patrimoine immobilier classé si elles peuvent entraîner des mesures prohibées en vertu de l'article 232.

Art. 234. Par dérogation aux articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale et l'article 67 de l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, le bourgmestre ne peut ordonner la démolition partielle ou totale d'un bien classé sans notifier sa décision au Gouvernement.

La décision du bourgmestre est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Cette décision du bourgmestre devient exécutoire de plein droit s'il n'est pas intervenu de décision contraire notifiée dans le délai de quarante jours suivant la réception de la lettre de notification.

Lorsque ce délai court en tout ou en partie pendant les périodes de vacances scolaires, il expire 30 jours après la période de vacances scolaires.

Art. 235. Le bien relevant du patrimoine immobilier classé est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Art. 236. Tous les effets du classement s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure de classement, pendant la durée de cette procédure et à compter de la publication au Moniteur belge de l'arrêté ouvrant la procédure de classement ou de sa notification au propriétaire, si elle est antérieure.

Art. 237. § 1er. Dans la zone de protection visée à l'article 228, tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter, après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, la liste des actes et travaux qui en raison de leur minime importance ne requièrent pas l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

Les actes et travaux dispensés de l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites, sont également dispensés des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.

Art. 238. Le bien classé relevant du patrimoine immobilier peut être identifié.

Le Gouvernement arrête le graphisme, les dimensions et l'emplacement des sigles et panneaux pouvant servir à identifier le bien classé.

Section III. - Procédure de déclassement

Art. 239. § 1er. S'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté de classement ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien relevant du patrimoine immobilier selon les critères définis à l'article 206, 1°, le Gouvernement peut, après avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites, déclasser un bien relevant du patrimoine immobilier ou modifier la zone de protection visée à l'article 228.

Le Gouvernement entame la procédure soit d'initiative, soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites, soit à la demande:

1° du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;

2° d'une association sans but lucratif qui a recueilli les signatures de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;

3° du propriétaire, lorsqu'au seul motif que son bien est classé ou se situe dans une zone de protection, un permis ou un certificat d'urbanisme lui a été refusé.

§ 2. La demande de déclassement ou de modification de la zone de protection est soumise aux mesures particulières de publicité. La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

La procédure de déclassement ou de modification de la zone de protection est poursuivie selon les formes prévues pour le classement.

Toutefois, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites est réputé défavorable en cas de silence persistant à l'expiration du délai visé à l'article 225, § 2.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu des documents soumis à l'enquête publique.

§ 3. Les autorités et personnes visées au § 1er, alinéa 2, qui se sont vu refuser le déclassement ou la modification de la zone de protection, ne peuvent introduire une nouvelle demande relative au même bien relevant du patrimoine immobilier qu'en la fondant sur d'autres circonstances nouvelles.

CHAPITRE V. - GESTION, TRAVAUX ET SUBSIDES

Art. 240. § 1er. Lorsque des travaux de conservation, au sens de l'article 206, 2°, d'un bien classé relevant du patrimoine immobilier sont nécessaires, la Région et la commune concernées peuvent intervenir dans les frais de ces travaux, suivant des conditions à fixer par le Gouvernement.

Il en va de même lorsque des travaux visés par un plan de gestion patrimoniale au sens du Chapitre *Vibis* sont nécessaires sur un bien classé.

§ 2. Dans le cas où le propriétaire refuse de faire exécuter les travaux nécessaires visés au § 1er, la Région ou la commune peut se substituer à lui. La commune recueille les subventions accordées par la Région.

A défaut d'accord avec le propriétaire, la Région ou la commune peuvent récupérer les frais engagés.

Le remboursement de ces frais est sollicité par l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

Si le propriétaire demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci est poursuivi par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

§ 3. Lorsque le bien relevant du patrimoine immobilier appartient à une personne physique ou morale de droit privé, celle-ci peut, au lieu d'exécuter les travaux qui sont indispensables au maintien de l'intégrité du bien, exiger que la Région procède à l'expropriation de son bien. Sauf convention contraire intervenue entre les parties intéressées, l'expropriation porte sur le bien relevant du patrimoine immobilier tout entier, même s'il n'est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé que pour partie, à la condition que la partie inscrite sur la liste de sauvegarde ou classée constitue un élément essentiel du patrimoine immobilier et sur le terrain qui en est l'accessoire indispensable.

§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut intervenir dans les frais visant la conservation du petit patrimoine selon les conditions fixées par le Gouvernement.

§ 5. Dans les limites des crédits budgétaires, la Région peut organiser elle-même toute mesure de sensibilisation au sens de l'article 206, 12°, ou intervenir pour soutenir des initiatives émanant de tiers. Le Gouvernement peut, en outre, accorder des subventions pour toute autre mesure de sensibilisation au sens précité, organisée par une personne physique ou morale. Le Gouvernement est habilité à fixer les règles, de fond et de procédure, régissant l'octroi de ces subventions.

Art. 241. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi du subside visé à l'article 240, la composition du dossier de demande de subside, la procédure ainsi que les parts d'intervention de la Région et la commune.

Dans la fixation des critères qu'il retient pour l'octroi d'un subside, le Gouvernement peut tenir compte notamment de la circonstance que le bien est visé par un plan de gestion patrimoniale, de la nature des travaux, de l'exécution des travaux suivant les prescriptions de protection et du cahier des charges approuvé par le Gouvernement, des efforts d'entretien consentis par le propriétaire dans le passé, de la personnalité juridique du demandeur, des revenus du propriétaire privé et de la mesure dans laquelle le bien classé est accessible au public.

Le Gouvernement peut assortir l'octroi de subsides d'une clause de remboursement si le bien relevant du patrimoine immobilier est vendu ou loué durant une période qu'il détermine.

CHAPITRE VI. - EXPROPRIATION

Art. 242. Le Gouvernement peut, soit d'initiative, soit sur proposition de la Commission royale des monuments et des sites ou du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, décider l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'un bien relevant du patrimoine immobilier, inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, qui risque d'être détruit ou gravement détérioré.

A la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, le Gouvernement peut autoriser cette commune à exproprier pour cause d'utilité publique un tel bien et dans les mêmes conditions.

CHAPITRE VIbis. - PLAN DE GESTION PATRIMONIALE

Section Ire. - Généralités

Art. 242/1. § 1er. Le Gouvernement peut fixer, soit d'initiative, soit à la requête d'un tiers, un plan de gestion patrimoniale déterminant, à propos d'un ensemble, un immeuble à étages multiples ou un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, les objectifs de conservation à atteindre, les moyens et

travaux pour y parvenir ainsi que les conditions de gestion globale aux fins d'assurer la conservation harmonieuse de ce bien relevant du patrimoine immobilier concerné.

Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par:

1° ensemble: tout groupe de biens immobiliers qui, outre les caractéristiques définies à l'article 206, 1°, b), présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments architecturaux principaux;

2° immeuble à étages multiples: tout immeuble qui dispose de plusieurs étages et présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments architecturaux principaux et qui dépend de plusieurs propriétaires;

3° site: toute œuvre de la nature ou de l'homme ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature qui, outre les caractéristiques définies à l'article 206, 1°, c) présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments principaux.

§ 2. Le Gouvernement arrête la forme, le contenu et la procédure de demande d'élaboration d'un plan de gestion patrimoniale introduite par un tiers.

Si la demande émane de plus d'une personne, la demande indique la personne représentant l'ensemble des demandeurs et chez qui il est fait élection de domicile pour les suites de la procédure.

Dans les vingt jours de la réception de la demande, l'administration adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, elle l'informe dans les mêmes conditions que le dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants; l'administration délivre l'accusé de réception dans les vingt jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Section II. - Contenu

Art. 242/2. Le plan de gestion patrimoniale constitue un instrument de gestion globale visant la conservation cohérente, harmonieuse et homogène du bien relevant du patrimoine immobilier concerné.

Il contient une étude globale du bien visé en tenant compte des analyses approfondies effectuées à son propos et détermine:

1° les objectifs généraux de conservation de ce bien au sens de l'article 206, 2°;

2° les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs;

3° les actes et travaux pouvant être réalisés en exécution de ce plan et de ce fait dispensés de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme;

4° lorsqu'il ne dispense pas lui-même de permis d'urbanisme en application du 3°, les conditions moyennant lesquelles des actes et travaux peuvent être posés ou accomplis en étant soit dispensés de permis d'urbanisme, soit dispensés de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, de l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune, des mesures particulières de publicité et/ou de l'avis de la commission de concertation;

5° les éventuelles dérogations aux exigences de performances énergétiques au sens de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, accordées pour le bien considéré au terme d'une mise en balance opérée entre l'intérêt de la conservation du patrimoine d'une part et l'objectif d'améliorer les performances énergétiques et de climat intérieur de ce bien d'autre part;

6° les actes et travaux pouvant bénéficier de subsides en application de l'article 240, § 1er et, le cas échéant, les subventions ou taux de subvention majorés dans les cas qu'il énumère par dérogation aux règles prises en exécution de cette disposition.

Section III. - Procédure d'élaboration

Art. 242/3. Que la demande émane d'un tiers ou que la procédure soit initiée par le Gouvernement, l'administration établit un rapport circonstancié sur l'intérêt d'établir un plan de gestion, et si cet intérêt est reconnu, sur son objet, sa portée, ainsi que sur l'objet et l'étendue des études préalables visées à l'article 242/5, troisième alinéa, 2°, en fonction des actes et travaux envisagés, de la nature du bien immobilier concerné ainsi que des éléments techniques à utiliser.

Art. 242/4. La demande d'un tiers d'élaborer un plan de gestion patrimoniale et/ou le rapport visé à l'article 242/3 est soumis pour avis à la Commission royale des monuments et des sites. Si la demande émane d'un tiers, cette consultation s'effectue dans les quarante-cinq jours de l'accusé de réception du dossier complet.

La Commission royale des monuments et des sites émet son avis dans les quarante-cinq jours de la notification de la demande d'avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Dans les nonante jours après réception de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ou après expiration du délai visé à l'alinéa 2, le Gouvernement se prononce sur la demande et arrête, le cas échéant, les modalités de réalisation du plan de gestion patrimoniale. Si la demande émane d'un tiers, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Art. 242/5. Le Gouvernement élabore le projet de plan de gestion patrimoniale sur la base des modalités qu'il a établies et réalise, s'il échet, un rapport sur ses incidences environnementales conformément à l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sous réserve des dispositions particulières prévues à la présente section.

Les renseignements recueillis à l'occasion de l'adoption de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou les renseignements utiles concernant les incidences sur l'environnement recueillis à l'occasion de l'octroi d'un permis d'urbanisme peuvent être utilisés dans ce cadre.

Le projet de plan de gestion patrimoniale contient, en fonction de leur pertinence par rapport aux interventions envisagées:

- 1° une note d'intentions explicitant l'objet et les objectifs du plan de gestion patrimoniale;
- 2° les études préalables:
 - a) une description de l'état physique du bien et des désordres constatés;
 - b) une analyse historique, scientifique, technique et matérielle du bien concerné par les actes et travaux;
 - c) la définition des principes et des options des interventions;
 - d) une étude de stabilité lorsque les actes et travaux sont susceptibles d'y porter atteinte;
 - e) lorsque les actes et travaux visés par le plan ont un impact sur la performance énergétique des bâtiments concernés, une évaluation de l'amélioration de ces performances en regard des objectifs de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments;
- 3° les plans et relevés suivants:
 - a) les plans généraux d'intervention;
 - b) le relevé précis des éléments architecturaux ou de végétation existants en cas de remplacement, démontage ou modification de ces éléments;

- c) les plans de détails d'exécution indiquant l'emprise et la localisation exacte de chaque catégorie de travaux;
- 4° une description précise des travaux et des techniques prévues contenant les précisions suivantes:
 - a) chaque catégorie de travaux et au sein de chaque catégorie de travaux, chaque poste doit être décrit, localisé et repris sous une numérotation distincte;
 - b) chaque poste doit être décrit avec la plus grande précision possible en ce qui concerne:
 - la nature des matériaux ou des végétaux mis en œuvre;
 - les techniques utilisées;
- 5° le cas échéant un plan d'action et de phasage des interventions.

Art. 242/6. Le Gouvernement soumet le projet de plan de gestion patrimoniale ainsi que le rapport sur les incidences environnementales éventuellement requis à l'enquête publique sur le territoire de la commune ou des communes sur lequel ou lesquels le bien concerné est situé conformément aux modalités prescrites pour les enquêtes publiques relatives aux demandes de permis d'urbanisme.

Si le projet est soumis à l'établissement d'un rapport préalable sur ses incidences environnementales, l'enquête publique se tient, par dérogation à l'article 11 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, selon les modalités d'enquête publique visées au premier alinéa.

A l'expiration du délai d'enquête, la commune ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles le bien concerné est situé, disposent d'un délai de trente jours pour émettre un avis. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. 242/7. Lorsque des dérogations sont accordées en vertu de l'article 242/2, deuxième alinéa, 5°, le plan est soumis à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement au moment où il est soumis à l'enquête publique. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement émet son avis dans les quarante-cinq jours de la notification par le Gouvernement de la demande d'avis. Passé ce délai, la procédure est poursuivie.

Art. 242/8. Après avoir recueilli l'avis de la Commission royale des monuments et des sites selon les modalités visées aux articles 11, § 3 et 177, § 2, le Gouvernement arrête définitivement le plan de gestion patrimoniale et détermine, le cas échéant, les modalités de subvention, comme visées à l'article 242/2, deuxième alinéa, 6°.

Par dérogation à l'article 177, § 2, la Commission royale des monuments et des sites émet son avis dans les quarante-cinq jours de la notification de la demande par le Gouvernement.

Dans l'hypothèse où l'avis de la Commission est partiellement défavorable mais sans mettre en cause l'essence même du projet, la procédure peut être poursuivie en adaptant le projet à cet avis.

Art. 242/9. Le plan de gestion patrimoniale entre en vigueur dans le délai fixé par le Gouvernement, ou à défaut, un mois après sa publication au Moniteur belge.

Section IV. - Procédure de modification

Art. 242/10. Le Gouvernement décide de la modification d'un plan de gestion patrimoniale par arrêté motivé.

Art. 242/11. La procédure de modification est soumise aux dispositions de la section III.

Section V. - Effets

Art. 242/12. Les dispositions du plan de gestion patrimoniale relatives aux éléments visés à l'article 242/2, deuxième alinéa, 3° à 6°, ont valeur réglementaire.

Les autres dispositions du plan sont indicatives.

Section VI. - Informations relatives à la mise en œuvre du plan

Art. 242/13. Les propriétaires, occupants ou tout tiers concerné sont tenus d'informer l'administration des monuments et des sites de l'exécution des actes ou travaux autorisés par le plan de gestion patrimoniale au moins un mois avant le début de leur exécution.

Section VII. - Arrêtés d'exécution

Art. 242/14. Le Gouvernement adopte les arrêtés d'exécution du présent chapitre, notamment pour préciser s'il échet la forme des avis des instances consultatives qui y sont visés, la procédure d'examen des demandes introduites en vue d'entamer l'élaboration d'un plan de gestion patrimoniale ainsi que les modalités de contrôle, par l'administration, de la mise en œuvre de ces plans et des actes et/ou travaux autorisés par ceux-ci.

CHAPITRE VII. - FOUILLES, SONDAGES ET DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Section Ire. - Les personnes habilitées à effectuer des fouilles et sondages

Art. 243. § 1er. Le Gouvernement agrée selon les conditions et la procédure qu'il arrête les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui sont habilitées à entreprendre des fouilles ou sondages. La Région est agréée d'office.

§ 2. Les fouilles et sondages qui ne sont pas entrepris en application des articles 244 à 246 ne peuvent être effectués sans autorisation préalable du Gouvernement ou de son délégué.

L'autorisation peut notamment être subordonnée à des conditions liées à la compétence du demandeur, aux moyens humains et techniques à mettre en œuvre, à la preuve d'un accord avec le propriétaire sur la dévolution des biens archéologiques et au dépôt de ceux-ci ou à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé.

En même temps que le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins de la commune dans laquelle s'effectueront les fouilles ou les sondages et la commission sont informés des autorisations délivrées et de leurs conditions.

Section II. - Les fouilles et sondages d'utilité publique

Art. 244. § 1er. Le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique d'occuper un site pour procéder à des sondages ou à des fouilles.

Il détermine les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire et indique la date de début des opérations et le délai de réalisation de celles-ci.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance au locataire ou à l'occupant du bien immobilier, par lettre recommandée à la poste. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

Les sondages ou les fouilles visés par l'arrêté peuvent être entrepris par la Région, dans les quinze jours suivant la notification de l'arrêté au propriétaire concerné.

§ 2. Lorsque les sondages ou fouilles font apparaître des biens archéologiques d'un intérêt exceptionnel, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, le délai fixé en vertu du § 1er en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site. Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au locataire ou à l'occupant du bien immobilier. La notification adressée au propriétaire mentionne cette obligation.

§ 3. A l'expiration du délai imparti pour procéder aux fouilles et sondages, le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant qu'il y ait été procédé à moins qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site ne soit entamée.

Section III. - Les fouilles et sondages à l'occasion d'une demande de permis

Art. 245. § 1er. La délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir peut être subordonnée à des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique.

§ 2. Elle peut également être subordonnée à la condition de permettre préalablement ou concomitamment à la mise en œuvre du permis, la réalisation de fouilles ou de sondages par la Région ou la commune.

Le permis détermine les conditions dans lesquelles lesdites opérations peuvent être effectuées, délimite le terrain ou l'espace dont l'occupation est nécessaire et indique la date de début des opérations et la durée de celles-ci, sans qu'elle puisse dépasser 21 jours et, le cas échéant, le planning imposant l'ordre dans lequel les fouilles ou sondages et les actes et travaux autorisés doivent être exécutés.

Le délai dans lequel les sondages et fouilles doivent être effectués est suspendu en cas d'impossibilité d'y procéder en raison d'un cas de force majeure ou du fait du titulaire du permis. La Région ou la commune notifie au titulaire du permis, à peine de déchéance, les faits justifiant la suspension du délai précité dans un délai de 5 jours à partir de leur survenance.

Les sondages et fouilles prescrits préalablement aux actes et travaux autorisés peuvent être entrepris dès la délivrance du permis.

§ 3. Lorsque les sondages ou fouilles font apparaître des biens archéologiques d'un intérêt exceptionnel, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, les opérations visées au § 2 en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au titulaire du permis.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le titulaire du permis en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au propriétaire, au locataire ou à l'occupant du bien immobilier ainsi qu'à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter les actes et travaux visés par le permis. La notification adressée au titulaire du permis mentionne cette obligation.

Les permis d'urbanisme ou de lotir dont la mise en œuvre risque de menacer de destruction totale ou partielle les biens archéologiques sont suspendus pendant la durée des sondages ou fouilles complémentaires et en cas de procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site, pendant la durée de celle-ci. En cas d'inscription ou de classement du site, ils deviennent caducs.

§ 4. La Région et la commune ont accès au site où doivent s'effectuer les actes et travaux dès l'introduction de la demande de permis. Elles peuvent d'initiative effectuer des prospections durant l'instruction de la demande de permis en vue d'établir les conditions visées aux §§ 1er et 2.

Section IV. - Les découvertes archéologiques

Art. 246. § 1er. Toute découverte de biens archéologiques doit être déclarée par son auteur dans les trois jours au propriétaire du site archéologique ainsi qu'à la Région et, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, au titulaire de ce permis.

Les biens archéologiques et le lieu de leur découverte sont maintenus en l'état, préservés des dégâts et destructions et rendus accessibles afin de permettre à la Région d'examiner les découvertes et procéder à des sondages ou fouilles sur le site pendant une durée ne pouvant dépasser vingt-et-un jours ouvrables à compter de la déclaration.

Le délai dans lequel les sondages et fouilles doivent être effectués est suspendu en cas d'impossibilité d'y procéder en raison d'un cas de force majeure, du fait du propriétaire ou du fait du titulaire du permis. La Région notifie à peine de déchéance au propriétaire et au titulaire du permis, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, les faits justifiant la suspension du délai précité dans un délai de 5 jours à partir de leur survenance.

§ 2. Lorsque l'intérêt exceptionnel des biens archéologiques découverts le justifie, le Gouvernement peut déclarer qu'il est d'utilité publique de prolonger, pour une durée qu'il fixe et prorogeable aux mêmes conditions, le délai visé au § 1er en vue de procéder à des sondages ou fouilles complémentaires et/ou en vue d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site archéologique.

L'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire du site et, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, au titulaire de ce permis.

Dans les cinq jours de la réception de la notification, le propriétaire en donne connaissance par lettre recommandée à la poste au locataire ou à l'occupant du bien immobilier et le titulaire du permis, en cas de découverte lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, en donne connaissance par lettre recommandée à la poste à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter des actes et travaux visés par le permis. La notification adressée au propriétaire et, le cas échéant, au titulaire du permis mentionne cette obligation.

§ 3. En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou de lotir, le permis dont la mise en œuvre risque de menacer de destruction totale ou partielle les biens archéologiques est suspendu pendant les délais visés aux §§ 1er et 2 et, en cas de procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site, pendant la durée de celle-ci. En cas d'inscription ou de classement du site, le permis devient caduc.

§ 4. Le site archéologique doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'exécution des sondages ou fouilles, à moins qu'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement du site ne soit entamée.

Section V. - Les indemnités

Art. 247. Les dommages résultant des fouilles et sondages archéologiques déclarés d'utilité publique en application des articles 244, 245, § 3, et 246, § 2, ou de la suspension et de la caducité du permis d'urbanisme ou de lotir visé aux articles 245, § 3, et 246, § 3, doivent être indemnisés.

Le Gouvernement fixe et octroie l'indemnité après que le réclamant a fourni la preuve des dommages encourus.

Section VI. - La garde des biens archéologiques mobiliers

Art. 248. Les biens archéologiques mobiliers mis à jour à l'occasion de sondages ou fouilles ou par découverte sont confiés à la garde de la Région jusqu'à leur dévolution finale.

Section VII. - Les subventions

Art. 249. Le Gouvernement peut accorder des subventions pour:

- 1° l'exécution de prospections, de sondages et de fouilles;
- 2° la réalisation ou la diffusion de publications relatives aux prospections, aux sondages, aux fouilles et aux découvertes archéologiques;
- 3° la protection, la réparation et la mise en valeur des sites et des biens archéologiques;
- 4° l'organisation de colloques ou de manifestations scientifiques ou de vulgarisation relatifs aux fouilles et aux découvertes archéologiques;
- 5° toutes autres mesures de sensibilisation en matière de sondages, de fouilles et de découvertes archéologiques.

L'octroi de subventions peut être subordonné à l'obligation d'établir des rapports périodiques sur l'état des travaux et un rapport final à déposer dans un délai déterminé.

CHAPITRE VIII. - DISPOSITION PARTICULIERE

Art. 250. Lorsque le présent Titre et un autre texte législatif s'appliquent à un bien relevant du patrimoine immobilier, leurs effets et obligations sont d'application cumulative.

TITRE VI. - DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES

CHAPITRE 1er. - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 251. Pour l'application du présent Titre, il faut entendre par:

- 1° "site inexploité" ou "site": un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie totale au sol de trois ares et demi au moins, qui a été le siège d'une activité, et qui est inexploité depuis un an au moins ou s'il s'agit d'un immeuble de bureau qui est inexploité depuis dix ans au moins.

Un bien immeuble est un site inexploité lorsqu'il est inutilisé ou lorsque son utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti.

Un immeuble n'est pas un site inexploité lorsqu'une nouvelle exploitation ne nécessiterait aucune transformation ou amélioration préalable, et qu'il est effectivement et activement offert en vente ou en location, la preuve en incombant à son propriétaire;

2° "activité": toute activité autre que l'occupation d'un bien à titre de logement, qu'elle soit commerciale, industrielle, artisanale, d'entrepôt, d'administration, de services, de bureau, de soins, d'hospitalisation, d'enseignement, ou autre, ainsi que les biens qui étaient affectés à l'activité ou en constituaient l'accessoire en ce compris le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction ainsi que les espaces verts et communautaires dépendants du site;

3° "réhabilitation": les travaux permettant de reconstituer un espace esthétique et directement apte à être réaffecté ou à faire l'objet de travaux de construction en vue de la réaffectation du site;

4° "réaffectation": soit une nouvelle exploitation du site, effective et durable, soit l'offre en vente ou en location effective et active d'un site en état d'être immédiatement et normalement exploité de manière effective et durable;

5° "propriétaire": la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le site visé au 1° du présent article;

6° "la Régie": la Régie foncière créée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la "Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale";

7° "aide de minimis": toute mesure d'aide octroyée dans les conditions du Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides de minimis;

8° "entreprise": toute personne morale ou physique, offrant, sur le marché, des biens ou des services.

Art. 252. Le site inexploité est délimité par l'ensemble des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvent les biens visés à l'article 251, 1°, du présent Code.

CHAPITRE II. - L'INVENTAIRE DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES

Art. 253. § 1er. La Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites d'activité inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire des sites d'activité inexploités et détermine les mentions qui doivent y figurer.

§ 2. La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités:

1° soit sur proposition de la commune où le bien est situé;

2° soit d'initiative.

La Régie notifie son intention d'inscrire le site à l'inventaire des sites d'activité inexploités, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du site ainsi qu'à la commune concernée. Elle mentionne dans cette notification si elle estime qu'une réhabilitation du site est nécessaire.

Dans les 60 jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître à la Régie, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet de l'inscription et le cas échéant, il les accompagne d'une proposition détaillée de réhabilitation du site, si celle-ci est nécessaire, et de sa réaffectation de nature

à justifier, le cas échéant, la non-inscription du site à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Passé ce délai, le propriétaire est réputé ne pas avoir de remarque quant à l'inscription du bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Dans les 60 jours de la notification, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, donne son avis sur l'inscription. Passé ce délai, la commune est réputée ne pas avoir de remarques à formuler quant à l'inscription du bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

La décision d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités doit être prise par le Gouvernement dans l'année de la notification au propriétaire de la proposition d'inscription visée ci-dessus. Si des observations ont été adressées à la Régie, le Gouvernement y répond dans la motivation de sa décision d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités. La décision d'inscription du site à l'inventaire précise également si une réhabilitation du site est nécessaire.

A défaut pour le Gouvernement d'avoir procédé à l'inscription du site à l'inventaire des sites d'activité inexploités dans l'année de la notification au propriétaire de son intention de procéder à ladite inscription, le Gouvernement ne peut procéder à l'inscription sans recommencer toute la procédure.

Dans les trente jours suivant l'inscription d'un site à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement notifie sa décision, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire, à la Régie et à la commune où le bien est situé.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités ainsi que de la consultation des informations contenues dans celui-ci.

CHAPITRE III. - REHABILITATION ET REAFFECTATION

Art. 254. § 1er. Le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du site.

A cette fin, la Régie peut intervenir pour aider les propriétaires de sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités à réaffecter et/ou à réhabiliter ceux-ci et ce, de la manière définie aux paragraphes suivants.

§ 2. La Régie examine la proposition détaillée de réhabilitation, si celle-ci est nécessaire, et de réaffectation du site qui lui aurait été transmise par le propriétaire soit lors de la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités visée à l'article 253 soit ultérieurement. Le cas échéant, en cas de projet complexe, la Régie met en place un comité d'accompagnement chargé d'examiner la faisabilité urbanistique, environnementale et financière du projet.

Le Gouvernement détermine la composition et les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement.

§ 3. La Régie ou le comité d'accompagnement formule, le cas échéant, des propositions d'adaptations ou de modifications du projet.

Lorsque le projet de réhabilitation et/ou de réaffectation est approuvé, suivant les cas, par la Régie ou le comité d'accompagnement, celui-ci propose au propriétaire d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation de son projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 4. En l'absence de communication à la Régie par le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités d'une proposition détaillée en vue de la réhabilitation et/ou de réaffectation de son site, la Régie prend contact avec ce dernier afin de lui proposer d'établir avec lui pareille proposition.

En cas d'acceptation du propriétaire, un auteur de projet est désigné par la Régie et, le cas échéant, un comité d'accompagnement est mis en place. Un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation du site est proposé par la Régie au propriétaire.

Lorsque le projet de réhabilitation proposé par la Régie est approuvé par le propriétaire, la Régie propose à celui-ci d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation du projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 5. En cas de pluralité de propriétaires pour un site, il leur sera demandé de désigner un mandataire chargé des relations avec la Régie.

§ 6. Le Gouvernement détermine les procédures, conditions et modalités relatives aux interventions de la Régie dont notamment les conditions et les modalités d'évaluation et de prise en charge par la Régie du coût d'établissement d'un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation d'un site et du remboursement éventuel de cette aide financière.

Art. 255. Si la ou les affectations projetées ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement peut décider de la modification du plan conformément à l'article 54 alinéa 1er, 2°.

Art. 256. § 1er. Lorsque les travaux de réhabilitation du site ont été exécutés, le propriétaire notifie à la Régie le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse:

- 1° soit, un procès-verbal constatant la réhabilitation;
- 2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation est annexé à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Le procès-verbal constatant la réhabilitation entraîne d'office la suspension de la taxe telle que prévue à l'article 295, § 1er.

§ 2. Lorsque la réaffectation du site a été réalisée, le propriétaire le notifie à la Régie.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse:

- 1° soit, un procès-verbal constatant la réaffectation;
- 2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réaffectation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Une copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réaffectation du site emporte la radiation de celui-ci de l'inventaire des sites d'activité inexploités à la date de sa réaffectation.

CHAPITRE IV. - EXPROPRIATION

Art. 257. La réhabilitation et la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités sont présumées d'utilité publique.

Le Gouvernement peut décréter l'expropriation de tout ou partie des biens compris dans un site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ainsi que de parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation et/ou à la réaffectation du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

TITRE VII. - DU DROIT DE PREEMPTION

CHAPITRE 1er. - GENERALITES

Art. 258. Pour l'application du présent titre, on entend par:

1° Logements de type social: logements dont la location ou la vente est réservée à une population ne pouvant disposer de revenus supérieurs de 20 % aux revenus d'admission au logement social.

2° Périmètre soumis au droit de préemption: le périmètre arrêté par le Gouvernement reprenant les différents immeubles soumis au droit de préemption institué en vertu du présent titre.

3° Régie foncière: Régie foncière instituée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale.

4° Pouvoir préemptant prioritaire: le pouvoir préemptant qui, parmi les différents pouvoirs préemptant ayant notifié leur décision d'exercer leur droit de préemption, est le mieux placé selon l'ordre de priorité établi par le Gouvernement dans l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption;

5° immeuble abandonné: tout bien immobilier, bâti ou non, inoccupé ou désaffecté en tout ou en partie depuis au moins un an, sauf motifs légitimes ou raisons indépendantes de la volonté du cédant;

6° immeuble insalubre: tout bien immobilier, bâti ou non, insalubre soit au sens de l'article 6, § 1er, IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, soit au sens des articles 3 et 4 du Code du Logement;

7° logement moyen: le logement tel que défini à l'article 2, § 1, 21° du Code bruxellois du Logement;

8° intention d'aliéner: la volonté du propriétaire de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti, ou d'un titulaire de droits réels sur un bien bâti ou non bâti d'aliéner sa propriété ou son droit réel sur tout ou partie du bien bâti ou non bâti, lorsque les conditions de l'offre sont parfaites;

9° support: moyen matériel (affiche, annonce immobilière sur un site internet ou dans un journal, ...) par lequel l'intention d'aliéner est portée à la connaissance des tiers; ;

Art. 259. Les droits de préemption institués en vertu du présent titre sont exercés dans l'intérêt général, en vue de:

1. réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale ou des communes ou des C.P.A.S.;
2. lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés ou insalubres;
3. sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;
4. réaliser des logements de type social ou des logements moyens-;

5. permettre la réalisation de l'objet social et des missions des organismes d'intérêt public et des sociétés dépendant de la Région de Bruxelles-Capitale;
6. favoriser la revitalisation des liserés de noyaux commerciaux, tels que définis par et en application de l'article 22 des prescriptions du Plan régional d'Affectation du Sol arrêté le 3 mai 2001 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;
7. réhabiliter ou réaffecter les sites d'activité inexploités au sens de l'article 251, 1^o ;
8. contribuer à assurer la conservation et l'utilisation durable des éléments constitutifs de la diversité biologique, dans les périmètres suivants:
 - 1^o les réserves naturelles, les réserves forestières, les sites identifiés en application de l'article 40, § 1er de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, les sites désignés comme site Natura 2000 en application de l'article 44 de la même ordonnance;
 - 2^o les biens immobiliers situés en tout ou en partie dans un rayon de soixante mètres du périmètre des réserves ou sites visés au 1^o;
 - 3^o les sites de haute valeur biologique repris sur la carte d'évaluation biologique visée à l'article 20, § 1er, de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.
9. faciliter la mise en œuvre ou l'exécution des programmes de revitalisation urbaine instaurés par l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine- ;

CHAPITRE II. - LE PERIMETRE SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION

Art. 260. Tout périmètre soumis au droit de préemption est fixé par le Gouvernement, d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262.

Dans ce dernier cas, le Gouvernement statue dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de la demande du pouvoir préemptant. A défaut de décision dans ce délai, le pouvoir préemptant qui a formulé la demande peut adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours, le Gouvernement n'a pas statué, la demande est considérée comme refusée.

L'arrêté du Gouvernement est spécialement motivé au regard d'un ou de plusieurs des objectifs d'utilité publique visés à l'article 259.

L'arrêté du Gouvernement est publié au Moniteur belge. Il est notifié dans son intégralité aux propriétaires des biens et aux titulaires de droits réels sur les biens situés dans ce périmètre.

Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

Toutefois, lorsque ces propriétaires sont décédés, la notification sera faite aux héritiers dont l'identité a été communiquée par le receveur du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation Patrimoniale.

Le Gouvernement fixe les modalités d'application du présent article, en ce compris la forme de la demande et de la lettre de rappel.

Art. 261. L'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption fixe la durée de celui-ci, laquelle ne peut excéder un terme de sept ans à dater de sa publication au Moniteur belge.

Le Gouvernement peut, dans les mêmes conditions que celles prévues pour son établissement, proroger une seule fois pour une durée maximale de cinq ans, l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, modifier celui-ci ou l'abroger.

Les circonstances justifiant la modification, la prorogation ou l'abrogation du périmètre soumis au droit de préemption sont spécialement motivées dans l'arrêté, au regard des objectifs d'utilité publique fixés à l'article 259.

L'arrêté du Gouvernement prorogeant, modifiant ou abrogeant le périmètre soumis au droit de préemption, est publié au Moniteur belge. Il est notifié dans son intégralité aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens situés dans le périmètre soumis au droit de préemption. Est réputée valable la notification faite au propriétaire renseigné à la matrice cadastrale et à l'adresse figurant sur cette dernière.

L'arrêté prorogeant le périmètre soumis au droit de préemption doit être adopté six mois avant le terme du périmètre qu'il prolonge.

L'arrêté modifiant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets le même jour que l'arrêté initial.

CHAPITRE III. - LES TITULAIRES DU DROIT DE PREEMPTION

Art. 262. Les pouvoirs préemptant que le Gouvernement peut désigner dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption sont:

1. la Région de Bruxelles-Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend et qui n'est pas visé aux 3, 4, 5, 6, 7 et 8;
2. les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, agissant pour elles-mêmes ou pour leur centre public d'aide sociale, ainsi que les régies communales autonomes créées en application des articles 263bis à 263decies de la Nouvelle Loi Communale;
3. la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;
4. la Société du Logement de la Région bruxelloise agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, ou pour le fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale;
5. la Société régionale du Port de Bruxelles;
6. La Société des Transports intercommunaux de Bruxelles;
7. L'Agence régionale pour la Propreté;
8. La Société régionale d'Investissement de Bruxelles;
9. l'Institut Bruxellois pour la gestion de l'Environnement.
10. la Société d'aménagement urbain

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption désigne plusieurs pouvoirs préemptants, il fixe leur ordre de priorité.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article, en ce compris les modalités selon lesquelles la Région, les Communes et la Société du Logement de la Région bruxelloise exercent le droit de préemption pour compte des personnes désignées ci-dessus, qui n'ont pas le pouvoir de préempter directement.

CHAPITRE IV. - L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Section Ire. - Les opérations immobilières soumises au droit de préemption

Art. 263. Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tout droit réel portant sur des immeubles, y compris aux apports en société de tout ou partie de ces immeubles à l'exception des apports d'immeubles faisant partie d'une branche d'activité.

Ne tombent pas sous le champ d'application du présent titre:

1° les cessions de droits indivis entre co-indivisaires et les partages;

2° les aliénations entre conjoints ou cohabitants ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, pour autant qu'il n'y ait pas d'élection de command au profit d'une personne autre que celles mentionnées ci-avant;

3° les ventes de biens immobiliers considérés comme neufs au regard du Code de la Taxe sur la Valeur ajoutée;

4° les échanges avec ou sans soulte;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de leasing immobilier pour autant qu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté adoptant le périmètre soumis au droit de préemption les visant, ce contrat ait une date certaine;

6° les biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique;

7° les biens du domaine public ou privé de l'Etat fédéral, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires instituées en vertu du Titre III de la Constitution et des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262;

8° les transmissions d'immeubles en suite de fusions, scissions, liquidations de sociétés;

8°bis la vente à la société ou l'apport en société dont le vendeur ou son/sa conjoint(e) possède seul ou avec des parents ou alliés jusqu'au troisième degré, au moins cinquante pour cent des parts sociales de la société existante ou à créer;

9° les aliénations dans les trois ans de la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'urbanisme délivré avant la publication de l'arrêté déterminant le périmètre soumis au droit de préemption;

10° la constitution d'une rente viagère;

11° les aliénations faites à l'un des pouvoirs préemptants désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption;

12° [...].

Art. 264. Le droit de préemption ne s'applique pas aux aliénations réalisées antérieurement à l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, pour autant qu'elles aient été passées sous la forme d'un acte authentique ou ayant acquis date certaine dans les 4 mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre de préemption, conformément à l'article 260.

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption cesse ses effets, le ou les propriétaires des immeubles compris dans ce périmètre, et le ou les titulaires de droits réels sur ce bien, disposent librement de leur bien, à moins que le pouvoir préemptant prioritaire ait notifié avant cette date son acceptation sur les prix et conditions de l'aliénation conformément à l'article 267.

Section II. - L'aliénation sous seing privé

Art. 265. Toute convention, écrite ou verbale portant sur une aliénation soumise au droit de préemption conformément à l'article 263 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption établi en vertu du présent Titre.

[...]

Art. 266. § 1er. Toute personne physique ou morale, titulaire de droits réels sur tout ou partie d'immeubles bâtis ou non bâtis situés dans un périmètre de préemption qui a l'intention d'aliéner tout ou partie de ces droits réels immobiliers, a l'obligation d'en informer la Régie. Cette déclaration d'intention d'aliéner doit être effectuée dès la diffusion de l'offre d'aliéner, sur quelque support que ce soit.

A défaut, le notaire ou l'agent immobilier au sens de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, en ce compris les personnes visées à l'article 4 de cet arrêté, chargé de cette aliénation est soumis à la même obligation.

Enfin, le notaire chargé de passer l'acte authentique doit vérifier si l'obligation de déclaration d'intention d'aliéner a été exécutée conformément à l'alinéa 1er. A défaut, il notifie à la Régie, au plus tard deux mois avant la passation de l'acte authentique, copie du compromis de vente ou du projet d'acte d'aliénation.

Les informations qui doivent être jointes à la déclaration d'intention d'aliéner, au compromis de vente ou au projet d'acte d'aliénation doivent mentionner au minimum:

1° l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;

2° l'adresse du bien immobilier dont l'aliénation est projetée;

3° la description du bien immobilier et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;

4° les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;

5° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée;

6° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;

7° l'indication du droit, pour les titulaires du droit de préemption, de visiter le bien.

Le Gouvernement peut arrêter le modèle de la déclaration d'intention d'aliéner. Il peut également compléter la liste des informations visée au présent alinéa.

§ 2. La Régie foncière dresse et tient à jour un inventaire des propriétés incluses dans les périmètres de préemption. Les notaires ont l'obligation de s'y référer pour la préparation de leurs actes. Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et les modalités de sa publication. Les communes préciseront dans les informations qu'elles communiquent dans le cadre de l'article 275 du présent Code l'existence d'un périmètre de préemption pour le bien dont les renseignements sont demandés.

§ 3. Dans les huit jours de la notification effectuée en application de l'article 266, § 1er, la Régie délivre au cédant, à l'agent immobilier ou au notaire un accusé de réception, si le dossier est complet, et en communique simultanément copie aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

A défaut de dossier complet, la Régie en informe, dans le même délai, le cédant, l'agent immobilier ou le notaire en indiquant les éléments manquants. Dans les huit jours de la réception des éléments manquants, la Régie délivre l'accusé de réception et communique simultanément copie du dossier complet aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

A défaut d'accusé de réception ou de notification du caractère incomplet du dossier dans les délais susmentionnés, le dossier est présumé complet et il ne peut plus être fait grief au cédant, à l'agent immobilier ou au notaire du caractère incomplet du dossier.

Art. 267. Chacun des titulaires du droit de préemption adresse au cédant et à la Régie et au plus tard dans les deux mois de l'envoi de la notification visée à l'article 266, § 1er d'un dossier complet ou présumé tel, un document faisant apparaître:

1. soit sa décision de renonciation à exercer son droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier;
2. soit sa décision d'exercer son droit aux prix et conditions mentionnés dans le dossier.

L'absence de notification d'un titulaire du droit de préemption dans le délai équivaut à la renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Dans le cas où l'exercice du droit de préemption porte sur un immeuble bâti ou non bâti qui fait l'objet d'un apport en société, le pouvoir préemptant se libère valablement par le versement d'un prix en argent, correspondant au prix ou à la valeur du bien tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, le compromis de vente ou le projet d'acte d'aliénation, conformément à l'article 266, § 1er, alinéa 4, 5° et 6°.

Art. 268. § 1er. Lorsqu'un ou plusieurs des titulaires du droit de préemption exercent leur droit de préemption dans le délai légal, la Régie foncière notifie, dans les huit jours de l'expiration du délai, au notaire, au cédant et aux différents titulaires du droit de préemption ayant exercé leur droit de préemption, l'identité du pouvoir préemptant prioritaire.

L'acceptation par le pouvoir préemptant prioritaire des prix et conditions mentionnées dans le compromis ou l'acte sous seing privé vaut aliénation.

L'acte authentique est dressé dans un délai de quatre mois à compter de l'aliénation.

Le transfert de propriété du bien, l'aliénation du droit réel portant sur le bien et le paiement du prix n'ont lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

§ 2. Lorsque qu'aucun des titulaires du droit de préemption n'a manifesté son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai légal, la Régie en informe le cédant.

Le cédant dispose librement de son bien ou de son droit réel pour autant, d'une part, qu'aucune des informations minimales jointes à la déclaration d'intention d'aliéner, au compromis de vente ou au projet d'acte d'aliénation initialement notifiées en vertu de l'article 266, § 1er, n'ait été modifiée ou n'ait été modifiée sur un autre point substantiel, et d'autre part, que l'acte authentique ait été passé et notifié par le notaire à la Régie dans un délai de deux ans à compter de l'information donnée au cédant par la Régie de la renonciation au droit de préemption.

A cet effet, le notaire informe dans les huit jours la Régie de toute modification des conditions de l'aliénation initialement notifiée sous peine d'une amende administrative à fixer conformément au Chapitre V du Titre X du présent Code.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions n'est pas rencontrée, le bien est à nouveau soumis au droit de préemption conformément au présent titre. La Régie en informe les titulaires du droit de préemption concernés par le bien. La procédure est poursuivie conformément aux articles 267 et 268, § 1er.

Section III. - La vente publique

Art. 269. § 1er. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant notifie à la Régie, au plus tard un mois avant la première séance, le cahier des charges de la vente publique.

Dans les huit jours de la notification, la Régie notifie le cahier des charges aux titulaires du droit de préemption avec mention de la date de la première séance à laquelle les titulaires du droit de préemption sont invités à se rendre.

Le notaire et la Régie sont dispensés de ces formalités, lorsque l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption entre en vigueur dans le mois qui précède la première séance.

§ 2. Le notaire instrumentant procède aux enchères et demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des titulaires du droit de préemption entend exercer son droit au prix de la dernière enchère.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Le bien ou le droit réel portant sur ce bien est adjugé au titulaire du droit de préemption le mieux placé en ordre de priorité qui déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière enchère ou surenchère.

§ 3. Le titulaire du droit de préemption qui ne déclare pas, lors de la séance de vente publique, vouloir exercer son droit est présumé y renoncer.

En cas de renonciation, la vente se poursuit conformément aux règles relatives aux adjudications publiques.

Section IV. - L'expropriation

Art. 270. Les pouvoirs préemptants auxquels est reconnu le pouvoir d'exproprier en vue de la réalisation de leur mission et désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption peuvent procéder à l'expropriation des immeubles repris dans ce périmètre pour les causes d'utilité publique qui en ont justifié l'adoption sans qu'il soit requis que la procédure d'expropriation ait dû être précédée d'une procédure de préemption mise en œuvre en vertu du présent titre.

Art. 271. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de:

- la plus-value ou de la moins-value qui résulte d'une ou plusieurs interventions d'utilité publique qui ont justifié l'instauration du périmètre soumis au droit de préemption concerné;
- l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme.

Art. 272. Le pouvoir préemptant qui a initié la procédure d'expropriation visée à l'article 270 est habilité à la poursuivre au-delà de la date à laquelle l'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets.

L'expropriation est en exécution de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE V. - FORMALITES ET ACTION EN NULLITE

Art. 273. Les notifications, déclarations d'intention d'aliéner, demandes, offres et décisions des titulaires du droit de préemption, de la Régie, des cédants, des agents immobiliers et notaires effectuées ou prises en exécution du présent Titre sont notifiées, à peine de nullité, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

Art. 274. § 1er. La réalisation d'une aliénation en violation du droit de préemption d'un pouvoir préemptant ouvre le droit à une action en subrogation au profit de chaque titulaire lésé du droit de préemption.

En cas de concours entre plusieurs titulaires du droit de préemption, la préférence est toujours donnée au pouvoir préemptant prioritaire, dans l'ordre visé à l'article 262, alinéa 2. A cet effet, pour que son action soit recevable, le titulaire du droit de préemption qui introduit l'action doit apporter la preuve de ce que le(s) pouvoir(s) préemptant(s) prioritaire(s) a (ont) renoncé au bénéfice de l'action en subrogation.

L'action est intentée à la fois contre le cédant et contre l'acquéreur.

La demande n'est reçue qu'après que l'exploit introductif d'instance a été transcrit à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

Le subrogé n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique d'aliénation et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient été transcrites antérieurement à l'action en subrogation.

Si le juge reçoit l'action en subrogation, le jugement vaut titre. Tout jugement relatif à une demande de subrogation est transcrit à l'Administration Générale de la Documentation en marge de la transcription de l'action.

Le pouvoir préemptant subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui. Dans le cas où l'immeuble bâti ou non bâti fait l'objet d'un apport en société, le pouvoir préemptant rembourse à la société à qui le bien a été apporté un prix payable en argent correspondant au prix ou à la valeur du bien tel que mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, le compromis ou le projet d'acte d'aliénation, conformément à l'article 266, § 1er, alinéa 4, 5° et 6°.

Le cédant est tenu d'indemniser l'acquéreur pour les frais de l'acte. Les droits d'enregistrement sont restitués à la demande de l'acquéreur par l'administration fiscale en charge de la perception de ces droits.

§ 2. L'action en subrogation se prescrit par un an à partir de la date de la transcription, soit du procès-verbal de l'adjudication publique, soit de la notification de l'acte authentique constatant l'aliénation sous seing privé, opérée conformément à l'article 268, § 2, alinéa 1er.

TITRE VIII. - DES RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS

CHAPITRE 1er. - RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Art. 275. §1er. Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent y compris les personnes de droit public visées à l'article 123/2, § 1er, 1°, les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien. Les renseignements urbanistiques sont délivrés moyennant une redevance unique fixée à 80 euros, qui peut être doublée pour les demandes de délivrance urgente dans les 5 jours ouvrables. Le montant de la redevance est adapté annuellement à l'indice des prix à la consommation du royaume.

L'adaptation est réalisée en multipliant le montant dû par un coefficient obtenu en divisant l'indice des prix à la consommation de janvier de l'année où le montant est dû par l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année qui précède cette année où le montant est dû. Après application du coefficient, le montant est arrondi au multiple supérieur de 10 cents.

Ces renseignements indiquent notamment:

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;

- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation;
- 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre;
- 5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;
- 6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités;
- 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien.

§ 2. Dans les trente jours de la réception de la description sommaire visée à l'article 276/1, en plus des renseignements visés au § 1er, les communes sont tenues de communiquer au titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou à la personne que ce titulaire mandate pour ce faire, les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à leur disposition :

- 1° la date et l'intitulé des derniers permis, certificats et autorisations pertinents octroyés ou refusés sur ce bien ;
- 2° la date et l'objet d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, et les suites qui y ont été réservées.

Art. 276. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 275.

Art. 276/1. Le titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou la personne que ce titulaire mandate pour ce faire, doit préalablement requérir de la commune sur le territoire de laquelle cet immeuble se situe les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275.

Au moment où elle sollicite ces renseignements urbanistiques, cette personne est tenue de produire un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits, au moment de la demande. Ce descriptif sommaire, dont le Gouvernement arrête le contenu, indique le nombre d'unités de logement incluses dans le bien.

Avant la signature de l'acte authentique, la personne visée à l'alinéa 1er est tenue de communiquer à l'acquéreur les renseignements urbanistiques ainsi que le descriptif sommaire du bien qui a été joint à la demande de renseignements urbanistiques.

CHAPITRE II. - COMMUNICATION DES INFORMATIONS ET DOCUMENTS EN MATIERE DE PLANIFICATION ET D'URBANISME

Art. 277. Les communes sont tenues de délivrer aux personnes qui en font la demande copies ou extraits des plans visés au titre II, des prescriptions qui les accompagnent, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme, des périmètres soumis au droit de préemption ainsi que de l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Art. 278. Les communes sont tenues d'assurer l'information sur les demandes de permis et certificats introduites et sur le contenu des permis et certificats délivrés, de même que sur le contenu des déclarations urbanistiques introduites conformément à l'article 205/1.

Le Gouvernement détermine les éléments du dossier dont les communes sont tenues de délivrer copies.

Art. 279. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent chapitre.

CHAPITRE III. - DE LA PUBLICITE RELATIVE A LA VENTE ET A LA LOCATION

Art. 280. Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique licite la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir gratuitement du notaire ces renseignements en format papier.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption. [...]

Art. 281. Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique licite la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol et, le cas échéant, en se conformant à l'article 110 ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir d'elle gratuitement ces renseignements en format papier. [...]

TITRE IX. - DES MESURES FISCALES

CHAPITRE 1er. - TAXES SUR LES PARCELLES NON BATIES

Art. 282. § 1er. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au pré-compte immobilier:

1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;
2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'affectation du sol approuvé ou arrêté par le Gouvernement et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 13 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Sont dispensés:

- a) de la taxe visée au § 1er, 1, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

b) de la taxe visée au § 1er, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

c) de l'une ou l'autre taxes, les sociétés régionales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux lettres a) et b) ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au § 1er, 1, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au § 1er, 2, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles.

CHAPITRE II. - TAXES SUR LES SITES INSCRITS A L'INVENTAIRE DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES

Art. 283. § 1er. Les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités font l'objet d'une taxation par la Région de Bruxelles-Capitale. A partir de la date à laquelle la Région taxe effectivement lesdits sites en application de l'article 284, § 1er, les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites dues en raison de leur inexploitation.

La taxe ainsi perçue par la Région de Bruxelles-Capitale est répartie entre la Région et la commune sur le territoire de laquelle est situé le site à concurrence de 80 % pour la commune et 20 % pour la Région.

§ 2. La taxe est solidairement à charge des propriétaires d'un site pouvant réaliser, en partie ou en totalité, la réhabilitation et la réaffectation du site concerné. Toutefois, si le droit réel ne porte que sur une partie du site, dont la superficie au sol est déterminable, la solidarité de son titulaire se limitera à la proportion de son droit dans la superficie totale du site.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités de la rétrocession aux communes de la partie de la taxe leur revenant.

Art. 284. § 1er. Tout site inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités est soumis à la taxe à partir du 1er janvier de l'année civile qui suit celle de l'échéance d'un délai de 12 mois après la date de l'inscription du site à l'inventaire.

§ 2. Les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités font l'objet d'une taxe annuelle calculée sur base du nombre de m² au sol. Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de m² au sol du bâtiment est multiplié par le nombre d'étages situés au-dessus du niveau du sol. Le montant s'élève à:

1° 12 euros par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;

2° 10 euros par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à dix mille mètres carrés;

3° 8 euros par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

§ 3. Les montants prévus ci-dessus sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume. Cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la tranche supérieure de vingt-cinq eurocent.

Art. 285. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de recevoir et de vérifier les déclarations et de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe.

Art. 286. § 1er. Le service désigné par le Gouvernement adresse annuellement, avant le 30 juin au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

§ 2. Le propriétaire est tenu de renvoyer cette déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

§ 3. Le propriétaire qui n'a pas reçu de formule de déclaration au 1er octobre de chaque année est tenu d'en réclamer une.

Art. 287. § 1er. En cas d'erreur ou d'omission dans la déclaration du propriétaire, les fonctionnaires visés à l'article 285 procèdent à la rectification de la déclaration; la rectification motivée est notifiée au propriétaire dans un délai de huit mois à compter du jour de la réception de la déclaration.

§ 2. Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 3. Lorsque le propriétaire n'a pas remis dans les délais la déclaration dont question à l'article 286, les fonctionnaires visés à l'article 285 procèdent à l'établissement d'office de la taxe due par le propriétaire eu égard aux éléments dont ils disposent, dans les délais visés à l'article 288, § 1er.

§ 4. Avant de procéder à la taxation d'office, les fonctionnaires notifient au propriétaire, par lettre recommandée, les motifs de la taxation d'office et les éléments sur lesquels la taxe sera basée.

§ 5. Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 6. Lorsque le propriétaire est taxé d'office, il lui incombe, en cas de contestation, de faire la preuve du caractère erroné de la taxation et de l'assiette de la taxe.

Art. 288. § 1er. La taxe est perçue par voie de rôle.

Les rôles sont rendus exécutoires par le fonctionnaire, désigné à cet effet par le Gouvernement, pendant trois années à partir du 1er janvier de l'année qui désigne l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

Les rôles mentionnent:

- 1° le nom de la Région;
- 2° les nom, prénoms et adresse du redevable de la taxe;
- 3° une référence au présent chapitre;
- 4° le montant de la taxe et le fait qui en justifie l'exigibilité;
- 5° l'exercice;
- 6° le numéro d'article du rôle.

§ 2. L'avertissement-extrait de rôle est, à peine de forclusion, notifié au propriétaire dans les six mois à compter de la date de l'exécutoire. Il est daté et porte les mentions indiquées au paragraphe premier.

§ 3. La taxe doit être payée au plus tard dans les deux mois suivant l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§ 4. En cas de non-paiement un rappel est envoyé.

§ 5. En cas de non-paiement endéans les trente jours de l'envoi du rappel visé ci-dessus, un deuxième rappel est envoyé par lettre recommandée.

Art. 289. § 1er. Un intérêt est exigible de plein droit si la taxe n'est pas payée dans les délais; il est calculé mensuellement, au taux de 0,8 %, sur le total des taxes dues arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est réclamé que s'il atteint deux euros.

§ 2. En cas de restitution d'impôt un intérêt est exigible de plein droit: il est calculé au taux de 0,8 % par mois, sur le montant de la taxe à restituer arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est restitué que s'il atteint deux euro.

Art. 290. L'action en recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires se prescrit par cinq ans à compter du jour où elle est née.

Art. 291. Le règlement des difficultés qui peuvent naître quant à la perception de la taxe avant l'introduction des instances appartient aux fonctionnaires visés à l'article 285.

Art. 292. § 1er. En cas de non-paiement de la taxe, des intérêts et des accessoires, une contrainte est décernée par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe.

Elle est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Elle est signifiée au propriétaire redevable par exploit d'huissier.

§ 2. Cette signification:

1° interrompt le délai de prescription pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires;

2° permet l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'article 294, § 3.

Art. 293. Après la signification visée à l'article 292 § 1er, le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe peut faire procéder, par exploit d'huissier, à la saisie-arrêt-exécution entre les mains d'un tiers sur les sommes et effets dus au redevable. La saisie-arrêt doit également être dénoncée au redevable par exploit d'huissier.

Cette saisie produit ses effets à dater de la signification de l'exploit au tiers saisi.

Elle donne lieu à l'établissement et à l'envoi, par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe, d'un avis de saisie comme prévu à l'article 1390 du Code judiciaire.

Art. 294. § 1er. Pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des frais, la Région de Bruxelles-Capitale a un privilège général sur tous les biens meubles du redevable, à l'exception des navires et bateaux, et une hypothèque légale sur tous les biens appartenant au propriétaire redevable et situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et qui sont susceptibles d'hypothèque.

§ 2. Le privilège prend rang après tous les autres privilèges légaux existants.

§ 3. L'hypothèque légale prend rang à compter du jour de l'inscription qui en est faite en vertu de la contrainte décernée, rendue exécutoire et signifiée au redevable conformément à l'article 292, § 1er.

L'inscription a lieu à la requête du fonctionnaire chargé du recouvrement, nonobstant contestation ou recours. Elle est faite sur présentation d'une copie, certifiée conforme par le même fonctionnaire, de la contrainte mentionnant la date de la signification.

§ 4. L'exécution de la contrainte ou de la saisie-arrêt dont question à l'article 292 ne peut être interrompue que par une opposition motivée, formulée par le redevable, avec citation en justice; cette opposition est faite par un exploit signifié à la Région, au cabinet du Ministre-Président.

Art. 295. La perception de la taxe visée à l'article 284 ci-dessus est suspendue dans les cas suivants:

§ 1er. Pour les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités et ne nécessitant pas ou plus de réhabilitation, la perception de la taxe annuelle est suspendue, pendant les trois exercices suivant soit la réhabilitation du site soit l'inscription du site à l'inventaire si aucune réhabilitation n'est nécessaire. En cas de non-réaffectation dans les 3 ans, la taxe est à nouveau due.

§ 2. Pour les sites pour lesquels un permis d'urbanisme a été accordé en vue de réaliser des travaux devant permettre leur réaffectation pour autant que les travaux aient été entamés de manière significative. Dans l'hypothèse où l'exécution des travaux autorisés n'a pas été poursuivie sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site, la taxe est à nouveau due à partir de la date d'arrêt des travaux.

§ 3. Pour les sites pour lesquels le coût raisonnablement estimé pour leur réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation, et pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site, la perception de la taxe est suspendue pendant un délai de 3 ans. Le Gouvernement peut en outre, dans ce cas, accorder au propriétaire une aide financière pour la dépollution du site, pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable de la pollution constatée.

Ce délai de suspension de 3 ans est renouvelable si le retard apporté à la réhabilitation du site est imputable au report de paiement de l'aide financière qui aurait été accordée. A défaut de réhabilitation du site dans le délai fixé, la taxe est à nouveau due.

§ 4. Pour les hypothèses visées aux §§ 2 et 3, le propriétaire du site doit introduire une demande de suspension auprès de la Régie.

§ 5. Le Gouvernement arrête la procédure de demande de suspension de la taxe. Il arrête également les conditions et modalités d'évaluation, d'octroi et de restitution des aides financières à charge du Fonds d'aménagement urbain et foncier.

Art. 296. A la demande du propriétaire d'un site, le Gouvernement exonérera celui-ci de la taxe dans les cas suivants:

1° lorsqu'il s'agit d'un site dont la réhabilitation ou la réaffectation est rendue impossible en raison d'une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par Titre VI du présent Code;

2° dans des cas de force majeure, indépendants de la volonté du propriétaire empêchant celui-ci de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation d'un site en vue de sa réaffectation.

Le Gouvernement arrête la procédure et les modalités d'exonération de la taxe.

Art. 297. § 1er. L'aide financière pour la dépollution du site, prévue à l'article 295, § 3, est susceptible de constituer, vis-à-vis des entreprises, des aides d'Etat au sens de l'article 87, § 1er, du Traité CE.

§ 2. Afin de se conformer au Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001, concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides dites de "minimis", le montant total de l'aide d'Etat octroyée en vertu de l'article 295, § 3, du présent Code, ne pourra, en aucun cas, dépasser, par entreprise bénéficiaire, le seuil de 100.000 euros sur une période de trois ans, calculé conformément à l'article 2 de ce Règlement.

A cet égard, pour calculer le montant de l'aide qui peut être attribuée en vertu de l'article 295, § 3, il est tenu compte du montant de toutes les autres aides reçues au cours des trois dernières années par chaque entreprise bénéficiaire.

Chaque entreprise bénéficiaire s'engage à déclarer toutes aides déjà obtenues au cours de ces trois dernières années, et ce, avant l'obtention de l'aide prévue à l'article 295, § 3.

CHAPITRE III. - IMMUNISATIONS ET EXEMPTIONS RELATIVES A CERTAINS BIENS RELEVANT DU PATRIMOINE IMMOBILIER CLASSE OU INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE

Art. 298. [...]

Art. 299. Les biens relevant du patrimoine immobilier classés qui sont légués à la Région ou aux fondations ayant le statut d'établissement d'utilité publique au sens de la loi du 27 juin 1921 sont exempts des droits de succession et de mutation par décès lorsqu'ils sont localisés dans la Région selon les critères définis par l'article 5 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 sur le financement des Communautés et des Régions.

En cas de dissolution de l'établissement d'utilité publique, les biens relevant du patrimoine immobilier légués à celui-ci deviennent propriété de la Région, nonobstant les dispositions statutaires éventuelles.

Les biens légués en vertu des alinéas précédents sont inaliénables et incessibles.

TITRE X. - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

CHAPITRE Ier. - DES INFRACTIONS

Section Ire. - Actes constitutifs d'infraction

Art. 300. Constitue une infraction le fait:

1° d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable et les actes visés à l'article 205/1 sans déclaration urbanistique complète préalable, ou postérieurement à la péremption du permis ou de la déclaration;

2° de poursuivre des actes et de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci;

3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme, d'exploiter un commerce non conforme à la déclaration urbanistique visée à l'article 205/1, ou de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par l'article 281, à l'exception du fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme afférentes à un permis d'urbanisme délivré en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 décembre 2003 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme;

4° de ne pas se conformer aux dispositions prévues à l'article 194/2;

5° de ne pas maintenir en bon état un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement en contravention aux articles 214 et 231 ou d'effectuer des travaux en contravention à l'article 232;

6° de ne pas respecter, conformément aux articles 214 et 237, les conditions particulières relatives à la conservation ou la zone de protection auxquelles est soumis le bien inscrit sur la liste de sauvegarde, classé, faisant l'objet d'une procédure de classement ou situé dans une

zone de protection ou de ne pas respecter les prescriptions réglementaires d'un plan de gestion patrimoniale visé au chapitre VIbis du Titre V;

7° pour un officier instrumentant ou toute personne mettant en vente, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, d'omettre lors du transfert d'un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou faisant l'objet d'une procédure de classement, de mentionner conformément à l'article 217, les qualifications dans l'acte constatant ce transfert;

8° pour le propriétaire d'omettre de respecter l'obligation prescrite par les articles 212, § 2, 223, § 2 et 229, § 2 de notifier au locataire ou à l'occupant ainsi qu'à toute personne qui aurait été chargée d'exécuter des travaux en contravention avec les dispositions du présent Code:

- l'arrêté entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde;
- l'arrêté portant inscription de son bien sur la liste de sauvegarde;
- l'arrêté ouvrant la procédure de classement;
- l'arrêté de classement;

9° d'exécuter des sondages ou des fouilles sans l'agrément visé à l'article 243, § 1er, ou sans l'autorisation préalable visée à l'article 243, § 2, ou en violation des conditions imposées dans cette autorisation ;

10° d'entraver la réalisation de sondages ou de fouilles effectuées en application des articles 244 à 246 ;

11° pour l'auteur de la découverte d'omettre de faire la déclaration visée à l'article 246;

12° pour le propriétaire ou le titulaire du permis d'omettre de faire les notifications visées aux articles 244, § 1er, alinéa 4 et § 2, alinéa 2, 245, § 3, alinéa 3 et 246, § 2, alinéa 3;

13° [...] de contrevenir aux dispositions du chapitre II du Titre IX relatives aux taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire ;

14° le fait d'enfreindre de quelque manière que ce soit les articles 263, 264, alinéa 1er, ... et 269, § 1er, alinéas 1er et 3, et § 2 ;

15° pour un contrevenant, de maintenir des actes ou travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal ou le fonctionnaire sanctionnateur pour la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou pour mettre fin à la situation infractionnelle, ou de ne pas exécuter dans le délai prescrit par le tribunal les ouvrages ou travaux d'aménagement auxquels il a été condamné en application des articles 307 ou 310 ou en application de l'article 1er de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement;

16° de poursuivre des travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation visés à l'article 302 ;

17° de faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303.

Section II. - Constatation des infractions

Art. 300/1. Sans préjudice de l'action visée à l'article 310, les infractions énumérées à l'article 300 font l'objet soit de poursuites pénales conformément au chapitre II, soit d'une amende administrative conformément au chapitre V de ce titre.

Tout procès-verbal constatant une infraction visée à l'article 300 est transmis par recommandé dans les dix jours du constat de l'infraction au procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3.

Le procureur du Roi notifie au fonctionnaire sanctionnateur, dans les quarante-cinq jours de la date d'envoi du procès-verbal, sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé de l'infraction.

La décision du procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative.

La décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 3 permet l'application d'une amende administrative.

Le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu si le procureur du Roi notifie dans ce délai au fonctionnaire sanctionnateur sa décision d'ordonner un complément d'enquête pour lui permettre d'apprécier en toute connaissance de cause s'il y a lieu de poursuivre le contrevenant ou de lui proposer de mettre fin à l'action publique en application des articles 216bis et 216ter du Code d'instruction criminelle.

Art. 301. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 300.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent se faire communiquer tous les renseignements en rapport avec ces recherches et constatations et interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission et en rapport avec ces recherches et constatations.

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

Section III. - Procédure d'arrêt des actes et travaux commis en infraction

Art. 302. Les fonctionnaires et agents visés à l'article 301, alinéa 1er, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption immédiate des travaux ou de l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci constituent une infraction en application de l'article 300.

L'ordre d'arrêt des actes ou des travaux doit, à peine de péremption, être confirmé par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat visé à l'article 301, alinéa 1er, et la décision de confirmation sont notifiés dans les dix jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux.

Une copie de ces documents est transmise simultanément au fonctionnaire délégué et au fonctionnaire sanctionnateur ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé lorsque ces documents n'émanent pas de ses services ou de ses organes.

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans

le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Le livre II, Titre VI, du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Art. 303. Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation.

Art. 304. [...]

Section IV. - Exécution d'office

Art. 305. § 1er. A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 102 ou lorsque des actes ou travaux soumis à obtention préalable d'un permis d'urbanisme ont été réalisés sans permis, la personne qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état, est tenue de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux. Avant de notifier pareille réquisition, le collège ou le fonctionnaire délégué notifie son intention à la personne concernée en l'invitant à faire connaître ses observations dans le mois par un écrit recommandé à la poste.

Le titulaire d'un permis qui a réalisé des travaux non conformes au permis qui lui a été délivré est tenu de réaliser les travaux de mise en conformité à ce permis sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux. Avant de notifier pareille réquisition, le collège ou le fonctionnaire délégué notifie son intention à la personne concernée en l'invitant à faire connaître ses observations dans le mois par un écrit recommandé à la poste.

§ 2. Lorsque la remise en pristin état ou les travaux de mise en conformité au permis ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application du § 1er ou le cas échéant, de l'article 313/5, § 1er, alinéa 1er, 2°, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux ou de la mise en conformité au permis, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets. Le remboursement des sommes dont le contrevenant est redevable à l'Administration est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, un fonctionnaire désigné par le Gouvernement peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

CHAPITRE II. - DES SANCTIONS

Art. 306. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à un an et d'une amende de 100 à 25.000 euros ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une des infractions visées à l'article 300.

Toutefois les peines sont de quinze jours à deux ans d'emprisonnement et de 500 à 50.000 euros d'amende ou l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 300 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent

en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

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

Les dispositions du Livre Ier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux infractions visées aux articles 300 et 301.

Art. 307. § 1er. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux 2° et 3°:

1° soit la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur ou la cessation de l'utilisation illicite;

2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, sauf lorsqu'ils concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;

3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction sauf lorsque l'infraction concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait sur le fonds budgétaire de la Région prévu à cet effet.

§ 2. En cas d'infraction à l'article 300, 14°, outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du titulaire du droit de préemption, la subrogation de ce dernier dans les droits de l'acquéreur, conformément à l'article 274.

Art. 308. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux ou ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le condamné est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets. Le remboursement en est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste. Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, le recouvrement de ceux-ci est poursuivi par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

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

Art. 309. Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente conformément à l'article 307, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 310. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou les travaux nécessaires pour leur rendre, dans la mesure du possible, leur aspect antérieur. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, sauf lorsque ces ouvrages ou travaux d'aménagement ou l'infraction concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

Les dispositions des articles 307, alinéa 2, 308 et 309 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

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

CHAPITRE III. - TRANSCRIPTION

Art. 311. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 307 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 310 est transcrit au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble, objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par la législation en matière d'hypothèques.

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

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit, est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

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

Art. 312. La réquisition visée à l'article 305 doit être transcrite au bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 311, alinéas 1er et 2.

Il en est de même du certificat du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, attestant que le demandeur a exécuté les travaux conformément aux prescriptions de la réquisition.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué est obligé, par suite de la carence du contrevenant de pourvoir à l'exécution des travaux, la créance naissant de ce chef à son profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérées conformément aux dispositions prévues par la législation en matière d'hypothèques.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire délégué du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du contrevenant.

CHAPITRE IV. - TRANSACTION

Art. 313. [...]

CHAPITRE V. - DES AMENDES ADMINISTRATIVES

Art. 313/1. Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 euros, les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1er, et 268, § 2.

Les personnes visées à l'article 301 sont habilitées à constater par procès-verbal ces infractions et à notifier leurs procès-verbaux au fonctionnaire sanctionnateur.

Tout acte constatant une des infractions visées à l'alinéa 1er est transmis par recommandé dans les dix jours de la constatation de l'infraction au fonctionnaire sanctionnateur.

Art. 313/2. Est passible d'une amende administrative de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.

Art. 313/3. L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire sanctionnateur désigné par le Gouvernement.

Art. 313/4. § 1er. Après réception de la notification de la décision du Procureur du Roi visée à l'article 300/1, alinéa 3 ou à l'expiration du délai qui y est visé, le fonctionnaire sanctionnateur peut entamer la procédure d'amende administrative.

§ 2. Préalablement à la phase d'instruction du dossier par ses soins, le fonctionnaire sanctionnateur notifie au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l'infraction, son intention d'entamer la procédure d'amende administrative au cas où dans les trente jours à compter de l'envoi de cette notification, il n'aurait pas reçu notification de la décision de ce collège de tenter une conciliation avec le contrevenant.

Si le collège des bourgmestre et échevins notifie au fonctionnaire sanctionnateur dans le délai visé à l'alinéa 1er sa décision de tenter une conciliation, la procédure d'amende administrative est suspendue jusqu'à ce que ce collège notifie au fonctionnaire sanctionnateur et au contrevenant sa décision constatant l'échec de la conciliation ou l'accord conclu avec le contrevenant au terme de cette conciliation.

La conciliation porte sur la réalisation par le contrevenant, et dans un délai déterminé, des travaux nécessaires à faire cesser l'infraction.

Lorsque la conciliation a abouti et que les travaux convenus dans ce cadre ont été réalisés, il est dressé un procès-verbal de cessation d'infraction et il est mis fin à la procédure d'amende administrative par le fonctionnaire sanctionnateur.

Dans tous les autres cas, la procédure d'amende administrative est reprise.

§ 3. Avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionnateur avise le contrevenant, par courrier recommandé avec accusé de réception, de l'intentement de la procédure à son encontre en l'invitant à faire valoir ses moyens de défense en réponse à un argumentaire précis énumérant les

infractions justifiant l'intentement de la procédure ainsi que les risques précis de sanction. Ces moyens de défense doivent être présentés par un écrit adressé par voie recommandée dans les trente jours à compter de la réception de l'invitation qui lui en est faite, celle-ci mentionnant que l'intéressé a, à cette occasion, le droit de solliciter la présentation orale de sa défense. Dans ce cas, le contrevenant est convoqué pour audition par le fonctionnaire sanctionnateur.

Lorsqu'il adresse au contrevenant le courrier visé à l'alinéa 1er, le fonctionnaire sanctionnateur en adresse simultanément une copie par courrier recommandé avec accusé de réception au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l'infraction.

Art. 313/5. § 1er. Le fonctionnaire sanctionnateur peut, selon les circonstances:

1° infliger une amende administrative du chef de l'infraction ;

2° suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai qu'il fixe, ce délai devant être mis à profit par le contrevenant soit pour mettre fin à l'infraction et notamment en cas d'actes ou travaux réalisés sans permis d'urbanisme par la remise totale des lieux dans le pristin état si la situation ne nécessite pas de permis d'urbanisme soit pour introduire un dossier complet de demande de permis d'urbanisme auprès de l'autorité compétente; à l'expiration du délai fixé, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure ;

3° suspendre le prononcé de sa décision, lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré par l'autorité compétente, jusqu'à l'expiration des délais fixés par cette dernière pour entamer les travaux autorisés d'une part et les achever d'autre part; à l'expiration de ces délais, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure ;

4° infliger une amende administrative en distinguant la partie du montant de cette amende qui doit être payée conformément à l'article 313/6 et la partie de l'amende qui ne devra être payée qu'à défaut pour le contrevenant d'avoir mis fin totalement à l'infraction soit à l'expiration du délai qu'il fixe conformément au 2°, soit à l'expiration des délais fixés dans le permis d'urbanisme conformément au 3°;

5° décider, si l'infraction n'est pas valablement établie ou au vu de raisons exceptionnelles dûment motivées par le contrevenant, qu'il n'y a pas lieu d'infliger une amende administrative ;

6° décider, s'il a été mis fin à l'infraction durant la procédure, d'infliger une amende administrative fixée à un montant tenant compte de cette cessation d'infraction.

Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende administrative, le cas échéant en-dessous des minima fixés par les articles 313/1 et 313/2.

Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Il en communique copie au fonctionnaire délégué.

§ 2. Si dans les trois mois de l'envoi, au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, du courrier visé à l'article 313/4, § 3, alinéa 2, le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas notifié à cette commune sa décision prise conformément au paragraphe 1er, le collège des bourgmestre et échevins de cette commune peut décider de se saisir lui-même de la procédure d'amende administrative en se substituant au fonctionnaire sanctionnateur. Dans cette hypothèse, le collège des bourgmestre et échevins agit conformément aux articles 313/4, § 3 et 313/5, § 1er, en lieu et place du

fonctionnaire sanctionnateur. Les articles 313/6 à 313/11 sont applicables à la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 313/6. La décision d'infliger une amende administrative fixe le montant de celle-ci et invite le contrevenant à acquitter l'amende dans un délai de soixante jours à dater de la notification par versement au compte de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné dans le formulaire qui y est joint.

Art. 313/7. La décision prise en application de l'article 313/5 est notifiée dans les dix jours de la décision, par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

Le paiement de l'amende administrative peut être garanti par une hypothèque légale sur le bien bâti ou non bâti, objet de l'infraction, au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques et ce, aux frais du contrevenant.

Art. 313/8. Le produit des amendes administratives est versé dans le «Fonds de recherche, de constatation et de poursuite des infractions urbanistiques» visé à l'article 2, 20° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

Art. 313/9. Un recours en réformation est ouvert auprès du fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif.

Le recours est introduit par lettre recommandée à la poste adressée au fonctionnaire visé à l'alinéa 1er dans les trente jours qui suivent la notification de la décision infligeant une amende administrative. Dans son recours, le requérant peut demander à être entendu.

La décision est notifiée au requérant. Simultanément, il en est notifié une copie au fonctionnaire sanctionnateur, au fonctionnaire délégué et à la commune ou aux communes sur le territoire de laquelle ou desquelles est situé le bien.

Art. 313/10. En cas de non-paiement de l'amende dans les délais, une contrainte est décernée par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement. La contrainte est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

Art. 313/11. Si une nouvelle infraction est constatée à charge de la même personne dans les cinq ans à compter de la date du premier constat, les montants prévus aux articles 313/1 et 313/2 sont doublés.

TITRE XI. - DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 1er. - DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES DE L'ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME DU 29 AOUT 1991

Section 1re. - Mise en œuvre des directives européennes

Art. 314. Le Gouvernement peut abroger, compléter ou remplacer les dispositions en matière de planification et d'urbanisme du présent Code afin de prendre les mesures requises pour la transposition des dispositions obligatoires résultant des directives de l'Union européenne.

Section II. - Dispositions abrogatoires

Art. 315. La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme cesse d'être applicable à la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception de l'article 70.

Art. 316. Les articles 1 à 7 de la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Art. 317. La Commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise prévue à l'article 19 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Art. 318. La Commission des experts, instituée par l'article 29 de la loi organique du 29 mars 1962, est supprimée.

Art. 319. Le plan général d'aménagement de la commune de Ganshoren, approuvé par l'arrêté royal du 13 décembre 1958, ainsi que le plan général d'aménagement de la commune de Jette, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954 tel qu'il a été modifié, sont abrogés.

Cette abrogation ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

Section III. - Dispositions transitoires et finales

Art. 320. § 1er. Les recours contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, en application des articles 165, 166, 167 et 168, sont introduits auprès de la Députation permanente de la Province de Brabant jusqu'à l'installation du Collège d'urbanisme visé à l'article 1er.

§ 2. La moitié des membres du Collège d'urbanisme sont nommés la première fois pour un mandat de trois ans.

Art. 321. La Commission consultative régionale d'aménagement du territoire, instituée par l'article 7 de la loi organique du 29 mars 1962, est maintenue en fonction jusqu'à l'installation de la Commission régionale de développement visée à l'article 7, dont elle exerce les missions.

Le Gouvernement désigne les membres de la commission nouvelle dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur des sections Ire et II, chapitre IV du titre Ier.

Art. 322. Les commissions de concertation instituées par l'arrêté royal du 5 novembre 1979, déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, sont maintenues en fonction jusqu'à la mise en place des commissions de concertation, visées à l'article 9, dont elles exercent les missions.

Art. 323. § 1er. Le premier plan régional de développement est adopté dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du chapitre II du titre II.

§ 2. Par dérogation à l'article 21, le Gouvernement peut décider par arrêté motivé que le premier plan régional de développement pourra poursuivre tous ses effets pendant la durée de la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté.

Le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 cesse de produire ses effets au jour de l'entrée en vigueur d'un nouveau projet de plan régional de développement et au plus tard au 31 décembre 2001.

§ 3. Les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du premier plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995, ayant force obligatoire et valeur réglementaire sont abrogées.

Art. 324. § 1er. Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, reste en vigueur jusqu'à son remplacement par un plan régional d'affectation du sol.

Pour l'application des articles 17, 27, 28, 32, 41, 42, 45, 49, 53, 54, 67, 69, 70, 71, 73, 77, 78, 81, 94, 98, 99, 106, 149, 188, 275, 277, 280 et 281, le plan de secteur est assimilé au plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Par dérogation aux articles 24 et 25, le Gouvernement peut adopter le premier plan régional d'affectation du sol sans avoir préalablement déterminé les abrogations implicites affectant les plans d'affectation du sol existants. En ce qui concerne les plans d'affectation du sol, la situation existante de droit requise par l'article 24, alinéa 2, 1°, peut être limitée à l'indication cartographique du périmètre des plans particuliers d'affectation du sol qui n'ont pas été explicitement abrogés.

Art. 325. § 1er. Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol".

Toutefois, en dérogation à l'article 155, la procédure de délivrance des permis et 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, est celle prévue à l'article 153. Dans ces cas, l'article 67 n'est pas d'application.

Le fonctionnaire délégué, le collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent déroger aux plans visés au précédent alinéa, conformément aux articles 155, § 2, 164, alinéa 7, 168, alinéa 2, 174, alinéa 2 et 188, alinéa 2. L'article 191, alinéa 2 est en outre d'application pour les plans précités.

§ 2. Les plans particuliers d'aménagement peuvent être modifiés par des plans particuliers d'affectation du sol dans le respect de la procédure prévue par l'article 52.

§ 3. La procédure d'élaboration des projets de plans particuliers d'aménagement, adoptés provisoirement par les conseils communaux avant l'entrée en vigueur du chapitre V du titre II, se poursuit, selon le cas, conformément aux articles 48, 49 et 50.

Les projets adoptés provisoirement avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ne doivent pas faire l'objet d'un rapport d'incidences.

§ 4. Les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol implicitement abrogées en raison de leur défaut de conformité au plan de secteur de l'agglomération bruxelloise ou aux dispositions réglementaires du premier plan régional de développement adoptés après leur entrée en vigueur

recouvrent leurs effets initiaux dans la mesure de leur conformité au premier plan régional d'affectation du sol, à moins qu'elles aient été entretemps modifiées ou explicitement abrogées.

Art. 326. Les plans d'expropriation approuvés antérieurement au 1er juillet 1987 en application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, cessent de produire leurs effets au 1er janvier 1997.

Les plans d'expropriation approuvés à partir du 1er juillet 1987 en application de la loi organique précitée, cessent de produire leurs effets au terme d'un délai de dix ans.

Lorsque l'autorité compétente souhaite poursuivre l'expropriation au terme des délais visés aux alinéas 1er et 2, il est procédé conformément aux articles 70, 71, 72, 73, 74 et 75. Dans ce cas, l'article 79, alinéa 3, est d'application.

Art. 327. Le programme d'action prioritaire "Crystal" situé sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 octobre 1999 poursuit ses effets jusqu'au 30 octobre 2004, sauf prorogation pour une durée maximale de cinq ans.

Art. 328. § 1er. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis pourvu que les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé si, à la date du 1er octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Lorsque les travaux ont été entrepris, le permis est périmé s'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1er octobre 1970.

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

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1er octobre 1970. Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972;

2° les permis délivrés à partir du 1er janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1er octobre 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus aux articles 164 à 174.

§ 3. Sont de même périmés:

1° les permis de lotir délivrés avant le 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1er octobre 1970;

2° les permis de lotir délivrés à partir du 1er janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location

pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 113.

§ 4. Les permis de bâtir délivrés avant le 1er juillet 1992 et qui ont donné lieu, avant cette date, à un commencement de travaux au sens de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, sont périmés si, postérieurement à cette date, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les permis de bâtir délivrés postérieurement au 1er juillet 1991 ont une durée de validité de deux ans et peuvent faire l'objet d'une prorogation pour une période d'un an, selon les modalités visées à l'article 101.

Les permis de bâtir délivrés antérieurement au 1er juillet 1991 qui ont fait l'objet d'une prorogation dont l'échéance vient à terme postérieurement au 1er juillet 1992, se périment conformément à l'article 101.

§ 5. Les procédures d'instruction des demandes de permis de bâtir et de lotir introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 124 à 164 et 176 à 178, à l'exception du délai visé à l'article 156, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours.

Sont instruits conformément aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 précitée: les recours administratifs visés aux articles 54 et 55 de cette loi introduits avant le 1er juillet 1992 ainsi que ceux visés à l'article 320.

Les procédures d'instruction des demandes de certificats d'urbanisme n° 2 introduites avant le 1er juillet 1992 se poursuivent conformément aux articles 199 à 201, à l'exception du délai fixé à l'article 156, § 2, alinéa 1er, 1°, qui, dans ce cas, est de septante-cinq jours.

Art. 329. § 1er. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, pris en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 restent en vigueur.

Les articles 53 à 55 du Titre XIII "Mesures de prévention contre l'incendie" du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles du 17 mars 1976 sont abrogés.

§ 2. Les dispositions des règlements sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, conformes au présent Code, constituent des règlements régionaux d'urbanisme au sens de l'article 88.

§ 3. Les règlements sur les bâtisses, généraux et communaux, peuvent être modifiés par des règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans le respect de la procédure prévue à l'article 97.

§ 4. Le Gouvernement est habilité à adopter un règlement régional d'urbanisme identique à celui adopté le 3 juin 1999 sans devoir procéder aux différentes modalités prévues à l'article 89. Ce règlement régional d'urbanisme cessera ses effets lors de l'adoption d'un nouveau règlement régional d'urbanisme adopté selon les modalités prévues à l'article 89 et, au plus tard, dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Art. 330. § 1er. Les permis de bâtir et autorisations administratives relatifs aux dispositifs de publicité et aux enseignes délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme sont périmés au plus tard le 31 décembre 1994. Cette péremption ne donne lieu à aucune indemnisation quelconque.

§ 2. Les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste du Gouvernement dont question à l'article 102, alinéa 1er, qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée, sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement.

§ 3. Les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable au moment de leur accomplissement et accomplis avant le 1er janvier 2000 sans qu'un tel permis ait été obtenu font l'objet d'un permis d'urbanisme de régularisation simplifié, moyennant la réunion des conditions suivantes :

- ils sont conformes soit à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, soit à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article;

- ils n'étaient pas soumis, au moment où ils ont été exécutés, et ne sont pas soumis, le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article, à évaluation de leurs incidences en vertu du présent Code ou d'autres dispositions légales ou réglementaires.

L'article 125, à l'exception de l'alinéa 2, et l'article 193, à l'exception de l'exigence de procéder à la visite de contrôle avant toute occupation, sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme de régularisation simplifiée.

Le Gouvernement détermine le contenu du dossier de demande de permis d'urbanisme de régularisation simplifiée, lequel doit contenir l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins qu'il n'en soit dispensé en application de l'article 126, § 4, ou 177, § 4. Le dossier permet de constater que les actes et travaux concernés répondent aux conditions visées à l'alinéa 1^{er}.

En dérogation aux dispositions du titre IV, chapitre III, le collège des bourgmestre et échevins notifie simultanément au demandeur, par lettre recommandée, et au fonctionnaire délégué le permis d'urbanisme de régularisation simplifié dans les quarante-cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. Ce permis ne peut être refusé que :

- si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont conformes ni à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, ni à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue;

- si l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente est négatif.

Art. 331. Toutes les dispositions des arrêtés d'exécution de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976, 28 juillet 1976, 22 décembre 1977, 28 juin 1978 et 10 août 1978, restent en vigueur dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions du présent Code et tant qu'elles n'ont pas été abrogées par le Gouvernement.

CHAPITRE II. - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DE L'ORDONNANCE RELATIVE A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DU 4 MARS 1993

Art. 332. § 1er. A l'exception des dispositions relatives aux objets mobiliers, la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites ne s'applique plus au territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Toutefois, pendant une durée de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, les procédures de classement en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont poursuivies jusqu'à leur terme conformément aux dispositions de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. Passé ce délai, les procédures de classement toujours en cours seront poursuivies conformément aux dispositions de la présente ordonnance sous le bénéfice

des éléments de procédure déjà acquis en application de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites.

§ 2. Les arrêtés de classement pris en application de la loi du 7 août 1931 restent en vigueur jusqu'au moment où ils seraient modifiés ou abrogés conformément au présent Code.

Les effets du classement prévus au présent Code s'attachent aux biens classés en application de la loi du 7 août 1931.

Art. 333. Sans préjudice des mesures de protection en vigueur en application de l'article 332, § 2, et des mesures particulières déterminées par les plans de secteur ou particulier d'aménagement, régional ou particulier d'affectation du sol en vigueur, tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont, à titre transitoire, considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire.

Chaque publication de l'inventaire d'une commune ou d'une partie de commune remplace l'inventaire transitoire, défini par l'alinéa 1er, pour cette commune ou cette partie de commune.

Les actes et travaux portant sur les monuments et ensembles visés à l'alinéa 1er et figurant sur la liste arrêtée par le Gouvernement en vertu de l'article 154 alinéa 1er ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué lorsque la commission de concertation a rendu un avis favorable unanime sans condition, soutenu par les représentants de l'Administration.

Art. 334. Pendant une durée de cinq ans prenant cours à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993, la Commission peut allonger de nonante jours le délai prévu aux articles 210, § 2 et 222, § 3, en motivant sa décision.

CHAPITRE III. - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES DE L'ORDONNANCE DU 18 DECEMBRE 2003 RELATIVE A LA REHABILITATION ET A LA REAFFECTATION DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES

Art. 335. L'Ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est abrogée.

TITRE XII. - DU REGIME DES CHARGES D'URBANISME POUR LA PERIODE DU 1ER AOUT 2003 AU 8 JANVIER 2004

CHAPITRE Ier. - GLOSSAIRE

Art. 336. Dans le présent titre, on entend par:

- a) «Logements assimilés au logement social»: les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public;
- b) «Logements conventionnés»: les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante;

c) «Superficie de plancher»: totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;

d) «Superficie de parking»: totalité des planchers affectés au parcage, à l'exception des superficies situées sous le niveau du sol et qui constituent l'accessoire d'une autre affectation.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II. - LES FAITS GENERATEURS DE CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES

Art. 337. Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant:

1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'Etats reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

3° la construction ou l'extension de commerces de tous types ou des activités de production de services matériels entraînant le dépassement du seuil de 1.000 m² de superficie de plancher;

4° la construction ou l'extension d'hôtels entraînant le dépassement du seuil de 50 chambres;

5° la construction ou l'extension de parkings entraînant le dépassement des seuils de 24 emplacements couverts ou de 50 emplacements à l'air libre, à moins que les superficies y réservées aient été prises en compte dans les superficies de plancher des projets visés du 1° au 4°.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.

CHAPITRE III. - NATURE DES CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES OU FACULTATIVES

Art. 338. § 1er. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou

inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1er.

Art. 339. Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentairement sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

CHAPITRE IV. - IMPORTANCE DES CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES

Art. 340. Chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Art. 341. § 1er. Le montant des charges est réduit à 75 euros dans les cas suivants:

- 1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;
- 2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- 3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 340 et 341, § 1er, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières, notamment d'ordre technique, liées à la mise en œuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.

CHAPITRE V. - EXONERATION DE CHARGES OBLIGATOIRES ET FACULTATIVES

Art. 342. Sont exonérées de charges d'urbanisme:

- 1° la réalisation de logements;
- 2° la réalisation d'espaces verts;
- 3° la réalisation de parkings de transit;
- 4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants: les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

CHAPITRE VI. - DELAI DE REALISATION DES CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES OU FACULTATIVES

Art. 343. Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés:

1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges;

2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.

CHAPITRE VII. - GARANTIES FINANCIERES

Art. 344. Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agrément de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.

Art. 345. En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 344. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.

Art. 346. Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants:

1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 343, sauf cas de force majeure;

2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périmé après avoir été mis en œuvre partiellement; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges;

3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que:

- soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires;

- soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périmé.

Art. 347. La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en œuvre, même partiellement.

TITRE XIII. - DU REGIME DES CHARGES D'URBANISME POUR LA PERIODE DU 9 JANVIER 2004 AU 15 JUIN 2009

CHAPITRE Ier. - GLOSSAIRE

Art. 348. Dans le présent titre, on entend par:

a) «Logements assimilés au logement social»: les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public;

b) «Logements conventionnés»: les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante;

c) «Superficie de plancher»: totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II. - LES FAITS GENERATEURS DE CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES

Art. 349. Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant:

1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'Etats reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;

3° la construction ou l'extension de parkings à vocation commerciale indépendants de toute autre affectation et construits en hors sol entraînant le dépassement du seuil de 24 emplacements.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.

CHAPITRE III. - NATURE DES CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES OU FACULTATIVES

Art. 350. § 1er. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1er.

Art. 351. Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentarément sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

CHAPITRE IV. - IMPORTANCE DES CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES

Art. 352. Pour les zones administratives Nord, Midi et Quartier Léopold définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Pour les autres zones définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 95 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Art. 353. § 1er. Le montant des charges est réduit à un montant fixé à 60 euros dans les cas suivants:

- 1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;
- 2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- 3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 352 et 353, § 1er, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières liées à la mise en œuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.

CHAPITRE V. - EXONERATION DE CHARGES OBLIGATOIRES ET FACULTATIVES

Art. 354. Sont exonérées de charges d'urbanisme:

- 1° la réalisation de logements;
- 2° la réalisation d'espaces verts;
- 3° la réalisation de parkings de transit;
- 4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants: les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

CHAPITRE VI. - DELAI DE REALISATION DES CHARGES D'URBANISME OBLIGATOIRES OU FACULTATIVES

Art. 355. Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés:

- 1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges;
- 2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.

CHAPITRE VII. - GARANTIES FINANCIERES

Art. 356. Les charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme partiellement ou totalement non exécuté seront prises en considération pour le calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis d'urbanisme ultérieurs et ce, pour une durée de dix ans à dater du jour de la notification du permis ayant généré lesdites charges.

Art. 357. Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges. Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agrément de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.

Art. 358. En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 357. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.

Art. 359. Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants:

1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 355, sauf cas de force majeure;

2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périmé après avoir été mis en œuvre partiellement; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges;

3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que:

- soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires;
- soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périmé.

Art. 360. La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en œuvre, même partiellement.

Annexe A. - PROJETS SOUMIS A L'ETABLISSEMENT D'UNE ETUDE D'INCIDENCES

1) Centrales nucléaires et autres réacteurs nucléaires, y compris le démantèlement ou le déclassement de ces centrales ou réacteurs (à l'exception des installations de recherche pour la production et la transformation des matières fissiles et fertiles, dont la puissance maximale ne dépasse pas 1 kW de charge thermique continue) ;

2) installations pour le retraitement de combustibles nucléaires irradiés ou non irradiés ;

3) installations destinées:

- à la production ou à l'enrichissement de combustibles nucléaires ;
- au traitement de combustibles nucléaires irradiés ou de déchets hautement radioactifs ;
- à l'élimination définitive de combustibles nucléaires irradiés ;
- exclusivement à l'élimination définitive de déchets radioactifs ;
- exclusivement au stockage (prévu pour plus de dix ans) de combustibles nucléaires irradiés ou de déchets radioactifs dans un site différent du site de production ;

4) voies pour le trafic ferroviaire à grande distance ainsi que l'installation d'aéroports, au sens de la convention de Chicago de 1944 constituant l'Organisation de l'aviation civile internationale (annexe 14), dont la piste de décollage et d'atterrissage a une longueur d'au moins 2 100 mètres ;

5) nouvelles voies pour le trafic ferroviaire ou élargissement d'assiettes existantes portant le nombre total de voies à trois ou plus ;

6) **autoroutes et voies rapides**, au sens de l'accord européen du 15 novembre 1975 sur les grandes routes de trafic international ;

7) une nouvelle route à deux voies ou plus du réseau interquartier ou primaire ou élargissement d'une route existante pour en faire une route à quatre voies ou plus ;

8) ouvrages d'art souterrains ou aériens à l'exception des ouvrages d'art à l'usage exclusif des piétons ou des deux roues ;

9) voies navigables et ports de navigation intérieure permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes ;

10) ports de commerce, quais de chargement et de déchargement reliés à la terre et avant-ports (à l'exclusion des quais pour transbordeurs) accessibles aux bateaux de plus de 1 350 tonnes ;

11) ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux lorsque cette opération vise à prévenir d'éventuelles pénuries d'eau et que le volume annuel des eaux transvasées dépasse 100 hectomètres cubes ou ouvrages servant au transvasement de ressources hydrauliques entre bassins fluviaux lorsque le débit annuel moyen, sur plusieurs années, du bassin de prélèvement dépasse 2 000 hectomètres cubes et que le volume des eaux transvasées dépasse 5 % de ce débit ;

12) barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker de façon permanente lorsque le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker dépasse 10 hectomètres cubes ;

13) canalisations pour le transport de gaz, de pétrole ou de produits chimiques, d'un diamètre supérieur à 800 millimètres et d'une longueur supérieure à 40 kilomètres ;

14) lignes aériennes de transport d'énergie électrique d'une tension de 220 kV ou plus et d'une longueur de plus de 15 kilomètres ;

15) pistes permanentes de course et d'essai pour automobiles et motocycles ;

16) bureaux dont la superficie de plancher dépasse 20 000 m², **exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ;**

17) parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles;

~~17) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur;~~

18) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques;

19) toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque :

- la modification répond en elle-même à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe

;

- le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe

;

20) tout projet mixte qui est soumis à étude d'incidence en vertu des ordonnances du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement ;

21) établissement commercial dont la superficie de plancher dépassé 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur.

Annexe B. - PROJETS SOUMIS A L'ETABLISSEMENT D'UN RAPPORT D'INCIDENCES

1) projets d'affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive ;

2) projets d'hydraulique agricole, y compris projets d'irrigation et de drainage de terres ;

3) premier boisement et déboisement en vue de la reconversion des sols ;

4) forages en profondeur, notamment:

- les forages géothermiques ;

- les forages pour le stockage des déchets nucléaires ;

- les forages pour l'approvisionnement en eau ;

5) installations industrielles destinées au transport de gaz, de vapeur et d'eau chaude; transport d'énergie électrique par lignes aériennes (projets non visés à l'annexe A) ;

6) installations pour le traitement et le stockage de déchets radioactifs (autres que celles visées à l'annexe A) ;

7) plateformes ferroviaires et intermodales et terminaux intermodaux (projets non visés à l'annexe A) ;

- 8) aérodromes (projets non visés à l'annexe A) ;
- 9) routes, ports et installations portuaires, y compris ports de pêche (projets non visés à l'annexe A);
- 10) voies navigables non visées à l'annexe A, ouvrages de canalisation et de régularisation des cours d'eau ;
- 11) tous travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique ;
- 12) barrages et autres installations destinés à retenir les eaux ou à les stocker d'une manière durable (projets non visés à l'annexe A) ;
- 13) installations d'oléoducs, de gazoducs ou d'aqueducs (projets non visés à l'annexe A) ;
- 14) pistes de ski, remontées mécaniques et téléphériques et aménagements associés ;
- 15) ports de plaisance ;
- 16) terrains de camping et caravaning permanents ;
- 17) aménagement de zones industrielles de plus de cinq hectares ;
- 18) aménagement d'une zone de chemin de fer de plus de cinq hectares avec changement d'affectation ;
- 19) tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes ;
- 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m² ;
- 21) bureaux dont la superficie de planchers se situe entre 5 000 et 20 000 m² de superficie de plancher, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ;
- 22) complexe hôtelier de plus de 100 chambres ;
- 23) activités productives, de commerce de gros ou de dépôt situées dans une zone principalement affectée au logement et dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur;
- 24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de

stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;

25) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles;

~~25) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur ;~~

26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques;

27) projets de l'annexe A, qui servent exclusivement ou essentiellement au développement et à l'essai de nouvelles méthodes ou produits et qui ne sont pas utilisées pendant plus d'un an ;

28) sauf si elle répond aux conditions prévues à la rubrique 19 de l'annexe A, toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque :

- la modification porte sur un projet visé à l'annexe A ou à la présente annexe et est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

- le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe;

29) projets de remembrement rural ;

30) lignes de tramways (hormis les lignes souterraines ou aériennes déjà visées à l'annexe A) ;

31) établissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ;

32) logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur.

ANNEXE C. - CONTENU DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES PLANS ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le rapport sur les incidences environnementales comprend les informations suivantes:

1° un résumé du contenu, une description des objectifs du plan ou du règlement ainsi que ses liens avec d'autres plans, programmes et règlements pertinents ;

2° les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou le règlement n'est pas mis en œuvre ;

3° les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

4° les problèmes environnementaux liés au plan **ou au règlement**, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. A cet égard, le rapport sur les incidences environnementales porte également sur les informations et éléments mentionnés à l'annexe VIII de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature ;

5° les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan **ou le règlement**, de zones dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ou, pour le cas où le plan **ou le règlement** ne comprend pas pareilles zones, les problèmes environnementaux liés à l'inscription, dans le plan **ou le règlement**, de zones destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public ou présentant un intérêt naturel particulier, ou comportant des voies de communication et qui sont situées à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés ;

6° les objectifs pertinents en matière de protection de l'environnement et la manière dont ils sont pris en considération dans le cadre de l'élaboration du plan **ou du règlement** ;

7° les effets notables probables, à savoir notamment les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long terme, permanents et temporaires tant positifs que négatifs sur l'environnement, y compris sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, la mobilité, les biens matériels, le patrimoine culturel en ce compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

8° les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan **ou du règlement** sur l'environnement ;

9° la présentation des alternatives possibles, de leur justification et les raisons des choix retenus ;

10° une description de la méthode d'évaluation retenue et des difficultés rencontrées lors de la collecte des informations requises ;

11° les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan **ou du règlement** ;

12° un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

ANNEXE D. - CRITERES PERMETTANT DE DETERMINER L'AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DES PLANS **ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

1. Les caractéristiques du plan ou du règlement et notamment:

- la mesure dans laquelle le plan ou le règlement concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources ;
- la mesure dans laquelle le plan ou le règlement influence d'autres plans, programmes ou règlements, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé ;
- l'adéquation entre le plan ou le règlement et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable;
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au règlement ;
- l'adéquation entre le plan ou le règlement et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment:

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences;
- le caractère cumulatif des incidences;
- la nature transfrontière des incidences;
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple);
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée);
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison:
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers;
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites;
 - de l'exploitation intensive des sols;
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international , en particulier en ce qui concerne la réduction de la surface, la fragmentation, la détérioration de la structure et des fonctions des habitats naturels et d'espèces protégées, le dérangement des espèces protégées, la réduction de la densité et le morcellement des populations d'espèces protégées, les changements des indicateurs de conservation, les changements climatiques, la modification des processus écologiques nécessaires à la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces protégées et les risques pour les sites Natura 2000 (en particulier à cause d'accidents).