

Prix de l'abonnement annuel :

Belgique : F 4 320; étranger : F 18 324.

Prix au numéro : F 10 par feuille de huit pages.  
Pour les abonnements et la vente au numéro, prière de  
s'adresser à la Direction du Moniteur belge,  
rue de Louvain 40-42, 1000 Bruxelles.  
Téléphone 02/552 22 11.



Prijs van een jaarabonnement :

België : F 4 320; buitenland : F 18 324.

Prijs per nummer : F 10 per vel van acht bladzijden.  
Voor abonnements en voor verkoop per nummer kan  
U terecht bij het Bestuur van het Belgisch Staatsblad,  
Leuvenseweg 40-42, 1000 Brussel.  
Telefoon 02/552 22 11.

169e ANNEE

N. 111

169e JAARGANG

MARDI 8 JUNI 1999

PREMIERE EDITION

DINSDAG 8 JUNI 1999

EERSTE UITGAVE

Le *Moniteur belge* du 5 juin 1999 comporte 2 éditions.  
La deuxième édition se trouve au milieu de ce cahier.

Het *Belgisch Staatsblad* van 5 juni 1999 bevat 2 uitgaven. De  
tweede uitgave bevindt zich in het midden van deze katern.

Le numéro 110 du *Moniteur belge* qui porte la date du  
dimanche 6 juin 1999 comporte 2 éditions. Ces deux éditions se  
trouvent au milieu de ce cahier.

Het nummer 110 van het *Belgisch Staatsblad* dat de datum  
draagt van 6 juni 1999 bevat 2 uitgaven. Deze twee uitgaven  
bevinden zich in het midden van deze katern.

## LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

### GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

#### VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

##### MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 99 — 1673

[C — 99/35652]

18 MEI 1999. — Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

#### TITEL I. — Inleidende bepalingen

##### HOOFDSTUK I. — Doelstellingen en begrippen

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° de minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

2° de administratie : de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap;

3° functie : het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan;

4° de planologische ambtenaar : de gewestelijke planologische ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben;

5° de stedenbouwkundige inspecteur : de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben;

6° de stedenbouwkundige ambtenaar : de gewestelijke, de provinciale of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevoegd is voor het geografische gebied waarop zijn taken vermeld in dit decreet betrekking hebben.

**Art. 3.** De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen.

**Art. 4.** De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

**Art. 5.** Het grondbeleid omvat instrumenten ter verwezenlijking van artikel 4 van dit decreet en van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### HOOFDSTUK II. — *Jaarverslag en jaarprogramma*

**Art. 6.** § 1. Het jaarverslag over de ruimtelijke ordening heeft betrekking op het gedurende het afgelopen kalenderjaar gevoerde beleid.

§ 2. Het jaarprogramma inzake ruimtelijke ordening heeft betrekking op het te voeren beleid voor het volgende kalenderjaar.

§ 3. Er worden jaarverslagen en jaarprogramma's op de volgende niveaus opgemaakt :

1° het gewestelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door de Vlaamse regering opgemaakt;

2° het provinciale jaarprogramma en jaarverslag worden door de bestendige deputatie opgemaakt;

3° het gemeentelijke jaarprogramma en jaarverslag worden door het college van burgemeester en schepenen opgemaakt.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan het Vlaams Parlement. Na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door het Vlaams Parlement stelt de Vlaamse regering het jaarprogramma definitief vast. Het gewestelijke jaarverslag wordt aan het Vlaams Parlement bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. De Vlaamse regering draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 2°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de provincieraad. Na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de provincieraad stelt de bestendige deputatie het jaarprogramma definitief vast. Het provinciaal jaarverslag wordt aan de provincieraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de Vlaamse regering. De bestendige deputatie draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

Het ontwerp van jaarprogramma, bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt samen met het ontwerp van begroting bezorgd aan de gemeenteraad. Na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en na goedkeuring van de begroting door de gemeenteraad stelt het college van burgemeester en schepenen het jaarprogramma definitief vast. Het gemeentelijke jaarverslag wordt aan de gemeenteraad bezorgd vóór 1 mei van het daaropvolgende jaar. Het jaarverslag en het definitief vastgestelde jaarprogramma worden bezorgd aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is en aan de Vlaamse regering. Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de bekendmaking van het jaarverslag en het jaarprogramma.

§ 4. De Vlaamse regering bepaalt minimale regels voor de inhoud, de vorm en de bekendmaking van de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke jaarverslagen en jaarprogramma's.

#### HOOFDSTUK III. — *Adviesorganen*

##### *Afdeling 1. — De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening*

**Art. 7.** § 1. Er wordt een gewestelijke adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

§ 2. Naast de opdrachten die de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening heeft ingevolge dit decreet, kan ze advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement, de Vlaamse regering of de minister.

De adviezen op verzoek van het Vlaams Parlement worden verstrekt binnen de door het Vlaams Parlement gestelde termijn, die niet korter mag zijn dan dertig dagen.

§ 3. De Vlaamse regering benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris.

De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening telt 26 leden, de voorzitter inbegrepen, 25 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

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

2° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening uit de universitaire en wetenschappelijke instellingen, voorgedragen door de minister;

3° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de minister;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen;

5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen;

6° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal- Economische Raad van Vlaanderen;

7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en door de Vereniging van de Vlaamse Provincies;

8° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door een representatieve vereniging, opgericht op particulier initiatief in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met als enige doelstelling het duurzame ruimtegebruik, de kwaliteit van de stedenbouw, de ruimtelijke ordening en de ruimtelijke planning;

9° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad;

10° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad;

11° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, afkomstig van de Vlaamse administraties en Vlaamse openbare instellingen, voorgedragen door de ministers, bevoegd voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur;

12° de vaste secretaris, voorgedragen door de minister.

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

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

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

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

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

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

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening stelt haar huishoudelijke reglement op.

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

§ 7. De Vlaamse regering stelt de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking.

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

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

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

**Art. 8.** § 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de provincie, hierna de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

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

§ 3. De provincieraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar de bestendige deputatie. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de provincieraad geacht te zijn goedgekeurd.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening telt 22 leden, de voorzitter inbegrepen, 21 plaatsvervangers en een vaste secretaris. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

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

2° drie leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening van de administratie, voorgedragen door de bestendige deputatie;

3° twee leden gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de milieu- en natuurorganisaties vertegenwoordigd in de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen;

4° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werkgeversorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen;

5° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de werknemersorganisaties vertegenwoordigd in de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen;

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

7° twee leden, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door organisaties vertegenwoordigd in de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad;

8° een lid, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de Vlaamse Hoge Bosraad;

9° zeven leden, onder wie de ondervoorzitter, gekozen uit een dubbeltal deskundigen inzake ruimtelijke ordening, voorgedragen door de bestendige deputatie uit de diensten op provinciaal niveau voor economie, toerisme en recreatie, huisvesting, infrastructuur, landbouw, leefmilieu, en cultuur;

10° de vaste secretaris, voorgedragen door de bestendige deputatie.

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

§ 4. De leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe provincieraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd, of nadat de termijn van 30 dagen, bedoeld in § 3, eerste lid, verstreken is zonder dat de Vlaamse regering een beslissing heeft opgestuurd. De oude commissie blijft zolang aan.

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

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

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

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

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

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

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

§ 9. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

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

**Art. 9.** § 1. Er wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de gemeente, hierna de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te noemen.

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

§ 3. De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering, die, na advies van de bestendige deputatie, haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.

De gemeente stuurt, gelijktijdig met de overlegging aan de Vlaamse regering, een afschrift van de beslissing van de gemeenteraad naar de bestendige deputatie. De bestendige deputatie bezorgt haar advies aan de Vlaamse regering binnen 14 dagen na ontvangst van dit afschrift. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

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

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

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

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

1° minimum 7 en maximum 9 leden voor een gemeente met niet meer dan 10.000 inwoners;

2° minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10.000 en niet meer dan 30.000 inwoners;

3° minimum 13 en maximum 17 leden voor een gemeente met meer dan 30.000 en niet meer dan 50.000 inwoners;

4° minimum 17 en maximum 21 leden voor een gemeente met meer dan 50.000 inwoners.

§ 4. De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor 6 jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt eerst aan nadat de Vlaamse regering de benoeming van de leden ervan heeft goedgekeurd. De oude commissie blijft zolang aan.

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

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

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

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

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

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

§ 9. Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder kan de gemeenteraad een gemotiveerd verzoek richten aan de Vlaamse regering om vrijgesteld te worden van de verplichting om een gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op te richten. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen 35 dagen na ontvangst van het verzoek tot vrijstelling naar de gemeenteraad, zo niet wordt het verzoek geacht niet te zijn ingewilligd.

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

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

§ 10. Het lidmaatschap van deze commissie is niet verenigbaar met het lidmaatschap van adviescommissies inzake ruimtelijke ordening op de andere bestuurlijke niveaus.

#### HOOFDSTUK IV. — *De ambtenaren van ruimtelijke ordening*

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

**Art. 10.** § 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als planologische ambtenaar te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere planologische ambtenaar.

§ 2. De planologische ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

**Art. 11.** § 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige inspecteurs te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het geografische werkgebied van iedere stedenbouwkundige inspecteur.

§ 2. De stedenbouwkundige inspecteurs brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

**Art. 12.** § 1. De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast, stelt ze aan en bepaalt de voorwaarden waaraan personen moeten voldoen om als stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Ze omschrijft het werkgebied van iedere stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De stedenbouwkundige ambtenaren brengen per kwartaal aan de Vlaamse regering verslag uit over hun activiteiten.

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

**Art. 13.** § 1. De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

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

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

§ 3. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

**Art. 14.** De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

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

**Art. 15.** § 1. De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren vast en stelt ze aan. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren worden vastbenoemd.

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

Voor een gemeente van 10.000 inwoners of minder, kan de gemeenteraad een verzoek richten aan de Vlaamse regering om een stedenbouwkundige ambtenaar die deeltijds werkt in dienst van een gemeente uit de streek, deeltijds te kunnen aanstellen. De Vlaamse regering beslist hierover na advies van de stedenbouwkundige inspecteur.

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

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

§ 4. De afzetting, de ontheffing uit de hoedanigheid van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de beroepen tegen tuchtmaatregelen ten aanzien van een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar worden, onverminderd de wettelijke bepalingen terzake, voor advies voorgelegd aan de Vlaamse regering.

**Art. 16.** De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan personen moeten voldoen om als gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren te kunnen worden aangesteld. Die voorwaarden hebben betrekking op opleiding, beroepservaring en andere vereisten die verband houden met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en kunnen verschillen naar gelang van het inwoneraantal van de gemeente.

**Art. 17.** Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opleiding van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en voor de betaling van deze ambtenaar in de kleine gemeenten.

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

## TITEL II. — Planning

### HOOFDSTUK I. — Ruimtelijke structuurplannen

#### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

**Art. 18.** Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Er worden ruimtelijke structuurplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

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

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

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

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

De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot bovenvermelde structuurbepalende elementen en tot invulling van de structuurbepalende elementen voor de drie niveaus.

**Art. 19.** § 1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

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

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

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

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.

§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

Dit deel bevat ten minste :

1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling;

2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu;

3° de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

§ 4. Het informatief deel bevat ten minste :

1° een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande fysische ruimtelijke toestand;

2° een onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten;

3° het verband met het hogere ruimtelijk structuurplan of, in voorkomend geval, met de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;

4° de mogelijke alternatieven om de gewenste ruimtelijke structuur te bereiken.

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

§ 6. De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

§ 7. De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk structuurplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

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

De Vlaamse regering legt een register aan waarin vermeld wordt welke personen conform dit decreet als ruimtelijk planner worden beschouwd. Enkel natuurlijke personen kunnen conform dit decreet als ruimtelijke planner worden beschouwd. De opname in het register geldt voor een periode van 3 jaar. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor opname in het register.

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

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

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

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

**Art. 20.** § 1. De Vlaamse regering besluit tot het opmaken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan voorlopig vast, na advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen en het daaropvolgend advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening.

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

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

Deze aankondiging vermeldt minstens :

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

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

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

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

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

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

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

De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de provincieraden, de gemeenteraden en de door de Vlaamse regering aan te wijzen administraties en instellingen bezorgen hun advies aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn.

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

§ 6. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen behoudens het advies van het Vlaams Parlement en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij het Vlaams Parlement en de Vlaamse regering.

§ 7. Binnen een termijn van 180 dagen, 240 dagen in geval van verlenging van de termijn zoals beschreven in § 8, vanaf het begin van het openbaar onderzoek, kan het Vlaams Parlement bij de Vlaamse regering een standpunt uitbrengen over het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

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

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

§ 9. De Vlaamse regering stelt binnen 240 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 300 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 8, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen definitief vast.

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

**Art. 21.** Het besluit houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan.

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het besluit houdende de definitieve vaststelling naar elke gemeente, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

**Art. 22.** § 1. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw definitief vastgesteld ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is vervangen.

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

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

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

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

**Art. 23.** De Vlaamse regering kan gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien en andere passende initiatieven nemen ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

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

#### *Afdeling 3. — Het provinciaal ruimtelijk structuurplan*

**Art. 24.** De provincie stelt hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de termijn die haar door de Vlaamse regering wordt opgelegd, een provinciaal ruimtelijk structuurplan vast. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en kan slechts van het richtinggevend deel afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

**Art. 25.** § 1. Onverminderd artikel 24, beslist de provincieraad tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk structuurplan.

§ 2. De Vlaamse regering kan een gemotiveerd verzoek richten aan de provincieraad om een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen vanaf de verzending van dit verzoek dient de provincieraad dit verzoek gemotiveerd te beantwoorden.

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

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

**Art. 26.** § 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De provincieraad stelt, na advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de Vlaamse regering.

**Art. 27.** § 1. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in artikel 26, § 2, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in elke gemeente van de provincie;

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

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt;

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

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

De bestendige deputatie kan nadere regels voor het openbaar onderzoek vaststellen.

De bestendige deputatie organiseert ten minste één informatie- en inspraakvergadering.



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

De bestendige deputatie bepaalt de nadere regels voor de inzage van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan.

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

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

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

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

De Vlaamse regering brengt, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

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

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

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

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

§ 6. De provincieraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van de termijn, bedoeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk structuurplan definitief vast.

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

Als de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 20 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad vastgesteld provinciaal ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

**Art. 28.** Het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 27, § 7, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

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

**Art. 29.** § 1. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht tot het door een nieuw goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid.

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

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

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

**Art. 30.** De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.

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

*Afdeling 4. — Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan*

**Art. 31.** Voor elke gemeente wordt een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan richt zich naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie waarbinnen de gemeente ligt. Het kan van het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan slechts afwijken op grond van de motieven, bepaald in artikel 19, § 3. Van de als bindend aangeduide onderdelen kan niet worden afgeweken.

**Art. 32.** § 1. De gemeenteraad beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden toegewezen door de nieuwe gemeentewet, kan de Vlaamse regering een gemotiveerd verzoek richten tot de gemeenteraad om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken of te herzien. Binnen negentig dagen nadat de gemeente het verzoek ontvangen heeft, beslist de gemeenteraad welk gevolg hij aan dit verzoek geeft.

§ 3. Bij ontstentenis van een antwoord of bij een onvoldoende gemotiveerd antwoord, kan de Vlaamse regering aan de gemeente een termijn opleggen waarbinnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet worden opgemaakt. Als de gemeenteraad deze termijn laat verstrijken, kan de Vlaamse regering zelf het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan laten opmaken en vaststellen op kosten van de gemeente, overeenkomstig de regels voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, met dien verstande dat ze in de plaats treedt van de gemeenteraad, of van het college van burgemeester en schepenen al naargelang van het geval, voor elke beslissing die met betrekking tot deze opmaak moet worden genomen.

**Art. 33.** § 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

§ 2. De gemeenteraad stelt, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast. Tevens stuurt hij het onmiddellijk op naar de bestendige deputatie van de provincie en naar de Vlaamse regering.

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

1° aanplakking in de gemeente;

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

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt;

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

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

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

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

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

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

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

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan brengt de Vlaamse regering, na raadpleging van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

De bestendige deputatie brengt, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

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

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

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

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

§ 8. De gemeenteraad stelt binnen 210 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, 270 dagen in geval van verlenging van termijn bedoeld in § 7, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast. Het college van burgemeester en schepenen betekent binnen een termijn van dertig dagen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering.

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

Bij ontstentenis van een provinciaal ruimtelijk structuurplan beslist de Vlaamse regering binnen zestig dagen na ontvangst van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om het al dan niet goed te keuren. Bij ontstentenis van beslissing van de Vlaamse regering binnen deze termijn, kan de gemeente bij aangetekend schrijven de Vlaamse regering rappelleren. Als geen beslissing wordt genomen binnen twintig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geacht te zijn goedgekeurd.

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

**Art. 34.** Het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie of van de Vlaamse regering wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.

Bij ontstentenis van een goedkeuringsbesluit, zoals bedoeld in artikel 33, § 9, eerste lid, laatste zin en tweede lid, laatste zin, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan. Het college van burgemeester en schepenen meldt de bestendige deputatie en de Vlaamse regering dat een uittreksel van de gemeenteraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

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

**Art. 35.** § 1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vastgesteld voor een termijn van vijf jaar. Het blijft in ieder geval van kracht totdat het door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vervangen, behoudens de bindende bepalingen die van rechtswege opgeheven zijn ingevolge artikel 22, § 1, tweede lid en artikel 29, § 1, tweede lid.

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

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

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

De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

**Art. 36.** De gemeente kan gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

## HOOFDSTUK II. — Ruimtelijke uitvoeringsplannen

### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

**Art. 37.** Er worden ruimtelijke uitvoeringsplannen op de volgende niveaus opgemaakt :

- 1° gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van het Gewest;
- 2° provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de provincie;
- 3° gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

**Art. 38.** § 1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat :

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

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

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

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

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

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

**Art. 39.** § 1. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

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

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

De Vlaamse regering kan de stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die in de ruimtelijke uitvoeringsplannen gebruikt worden, met hun grafische aanduiding.

§ 2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan specifieke stedenbouwkundige voorschriften bevatten, eigen aan dat plan.

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

**Art. 40.** De Vlaamse regering kan de voorwaarden bepalen waaraan een persoon, een groep personen of een gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratie moet voldoen om te kunnen worden aangewezen om een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Die voorwaarden kunnen onder meer variëren naar gelang van het planningsniveau of naar gelang van de grootte en de aard van de gemeente voor wat het gemeentelijke niveau betreft.

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

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

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

**Art. 41.** § 1. De Vlaamse regering is belast met het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot de opmaak.

De Vlaamse regering stuurt het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bestendige deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse regering aangewezen adviserende instellingen en administraties.

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

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

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de Vlaamse regering.

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

**Art. 42.** § 1. De Vlaamse regering stelt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

§ 2. De Vlaamse regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

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

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

3° een bericht dat driemaal door de openbare radio en televisie wordt uitgezonden.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

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

2° waar het ontwerp ter inzage ligt;

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

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

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

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

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

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

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

§ 5. De Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de Vlaamse regering. Samen met dat advies bezorgt ze de Vlaamse regering de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de Vlaamse regering binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van dat verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

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

§ 6. De Vlaamse regering stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

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

Op gemotiveerd verzoek van de minister beslist de Vlaamse regering over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

§ 7. Indien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 6, vervalt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

**Art. 43.** Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de Vlaamse regering bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling.

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

De Vlaamse regering stuurt een afschrift van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar de provincie(s) in kwestie en naar elke gemeente, bedoeld in artikel 42, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

### *Afdeling 3. — Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen*

**Art. 44.** § 1. De bestendige deputatie is belast met het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

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

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

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

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

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan de bestendige deputatie.

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

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

**Art. 45.** § 1. De provincieraad stelt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

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

§ 2. De bestendige deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

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

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

Deze aankondiging vermeldt minstens :

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

2° waar het ontwerp ter inzage ligt;

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

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

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken.

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

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

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

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

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

§ 5. De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de bestendige deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Op gemotiveerd verzoek van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening beslist de bestendige deputatie over de verlenging met 30 dagen van de termijn, bedoeld in het eerste lid. Het verzoek tot verlenging moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij het uitblijven van een beslissing door de bestendige deputatie binnen een termijn van 30 dagen na het indienen van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

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

§ 6. De provincieraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek, 210 dagen in geval van verlenging van de termijn, vermeld in § 5, het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

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

Op gemotiveerd verzoek van de bestendige deputatie beslist de provincieraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

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

**Art. 46.** § 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de Vlaamse regering ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§ 2. De Vlaamse regering neemt een beslissing binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd.

§ 3. Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn vermeld in § 2, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken. Indien de bestendige deputatie binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behoudens wat het onteigeningsplan betreft.

**Art. 47.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringbesluit van de Vlaamse regering bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bedoeld in artikel 46, § 3, tweede lid, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

De bestendige deputatie meldt de Vlaamse regering dat een uittreksel van de provincieraadsbeslissing voor bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending. De bestendige deputatie stuurt een afschrift van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, van het vaststellingsbesluit en van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering naar elke gemeente, bedoeld in artikel 45, § 2, waar deze documenten kunnen worden ingezien.

#### Afdeling 4. — Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

**Art. 48.** § 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de planologische ambtenaar, de bestendige deputatie en de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke adviserende instellingen en administraties het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

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

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

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

Van de plenaire vergadering wordt een schriftelijk verslag opgemaakt. Dit verslag wordt binnen 14 dagen bezorgd aan de instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn. Eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en moeten binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag, bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

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

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

**Art. 49.** § 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

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

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

1° aanplakking in de gemeente;

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

Deze aankondiging vermeldt minstens :

1° waar het ontwerp ter inzage ligt;

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

3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in § 4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

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

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

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

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

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

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

§ 6. De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen aangebracht worden die gebaseerd zijn op opmerkingen, bezwaren en adviezen die uitgebracht werden tijdens het openbaar onderzoek, op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of op een nieuw gegeven dat onbekend was ten tijde van de voorlopige vaststelling van het plan maar dat een beslissende invloed heeft op de in het plan geregelde onderwerpen.

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

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over de verlenging met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

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

**Art. 50.** § 1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 2. De bestendige deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de bestendige deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar.

§ 3. Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn, bedoeld in § 2, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren voor wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. Deze rappel kan niet worden ingetrokken. Indien het college binnen die termijn geen rappelbrief heeft verstuurd, vervalt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt het door de gemeenteraad definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht te zijn goedgekeurd, behalve wat het onteigeningsplan betreft. De gemeente brengt de bevoegde planologische ambtenaar onmiddellijk na het verstrijken van de termijn hiervan op de hoogte.

**Art. 51.** § 1. De planologische ambtenaar kan beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van 30 dagen na de goedkeuringsbeslissing of, in voorkomend geval, de datum van het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie overeenkomstig artikel 50, § 3, een beslissing moest nemen.

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

Het beroepschrift bevat alle punten waarmee het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geacht wordt strijdig te zijn.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de planologische ambtenaar de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen een afschrift van zijn beroepschrift.

De gemeente kan schriftelijk de grieven van het beroepschrift weerleggen. Het antwoord van de gemeente moet opgestuurd worden naar de Vlaamse regering binnen 30 dagen na het instellen van het beroep.



§ 2. De Vlaamse regering beslist over het beroep van de planologische ambtenaar binnen 60 dagen na het instellen ervan.

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

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

**Art. 52.** § 1. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld tegen een goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*.

§ 2. Indien er geen of niet tijdig beroep is ingesteld na het verstrijken van de termijn waarbinnen de bestendige deputatie, overeenkomstig artikel 50, § 3, diende te beslissen, of de Vlaamse regering het beroep heeft verworpen of geen beslissing heeft genomen binnen de vastgestelde termijn, wordt de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*, behoudens het omtrentingsplan dat met toepassing van artikel 50, § 3, laatste lid, geacht wordt niet te zijn goedgekeurd.

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

**Art. 53.** Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

In de gevallen bedoeld in artikel 52, § 2, treedt het plan in werking 14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan.

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

### HOOFDSTUK III. — Verordeningen

#### Afdeling 1. — Stedenbouwkundige verordeningen

**Art. 54.** De Vlaamse regering kan gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor een deel van of voor het hele gewest. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor :

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

2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;

3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;

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

5° de bewoonbaarheid van de woningen;

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

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

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

9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder;

10° de aanleg van groen en beplantingen;

11° de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

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

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

Het ontwerp van stedenbouwkundige verordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

**Art. 55.** § 1. De provincieraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de provincie of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

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

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

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

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

De Vlaamse regering stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar de bestendige deputatie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de Vlaamse regering nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan de bestendige deputatie de Vlaamse regering rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de provinciale stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

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

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

§ 2. De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 54, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

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

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

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

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

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

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geacht te zijn goedgekeurd.

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

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

**Art. 56.** De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande stedenbouwkundige verordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

#### *Afdeling 2. — Verkavelingsverordeningen*

**Art. 57.** Verkavelingsverordeningen kunnen de aanvrager van een verkavelingsvergunning technische en financiële lasten opleggen. Alle in artikel 105, § 1, vermelde lasten kunnen bij wege van verkavelingsverordening op algemene wijze opgelegd worden.

**Art. 58.** De Vlaamse regering kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van het gewest of voor een deel waarvan ze de grenzen bepaalt.

Het ontwerp van verkavelingsverordening wordt voor advies voorgelegd aan de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Wanneer er geen advies is verleend binnen een termijn van 30 dagen, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

**Art. 59.** De gemeenteraad kan verkavelingsverordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering vastgestelde verkavelingsverordeningen.

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

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

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

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

De bestendige deputatie stuurt haar beslissing binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente in kwestie. Wanneer de verordening niet wordt goedgekeurd, is het besluit gemotiveerd.

Als de bestendige deputatie nalaat een beslissing te nemen binnen de termijn van 60 dagen, kan het college van burgemeester en schepenen de bestendige deputatie rappelleren binnen 30 dagen na het verstrijken van die termijn. De rappel kan niet worden ingetrokken.

Indien de bestendige deputatie geen beslissing heeft verstuurd binnen 35 dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief is verstuurd, wordt de gemeentelijke verordening geacht te zijn goedgekeurd.

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

Bij ontstentenis van een beslissing van de bestendige deputatie, zoals bedoeld in het achtste lid, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering dat de gemeentelijke verkavelingsverordening voor bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

**Art. 60.** De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van de bestaande verkavelingsverordeningen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op.

#### HOOFDSTUK IV. — *Het grondbeleidsplan*

**Art. 61.** § 1. De Vlaamse regering stelt uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een grondbeleidsplan vast, na advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening. Dit plan heeft tot doel het noodzakelijke grondbeleid vanuit ruimtelijke ordening te realiseren en te coördineren en beoogt de doeltreffendheid, de efficiëntie en de interne samenhang van het grondbeleid van de diverse overheden en openbare instellingen te bevorderen.

§ 2. Het grondbeleidsplan omvat ten minste :

- 1° een beschrijving, analyse en evaluatie van het tot dan toe gevoerde grondbeleid;
- 2° de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid op korte en middellange termijn, afgewogen tegen een visie voor de lange termijn;
- 3° de maatregelen, de middelen en de termijnen die worden vooropgesteld om de doelstellingen van het grondbeleidsplan te bereiken, en ook de prioriteiten die daarbij gelden;
- 4° de regelgeving die betrekking heeft op het grondbeleid, die door het grondbeleid ondersteund kan worden, of die op het grondbeleid van invloed kan zijn.

§ 3. Het grondbeleidsplan wordt binnen twee jaar na de vaststelling en bekrachtiging van het herziene ruimtelijk structuurplan Vlaanderen herzien.

§ 4. Het grondbeleidsplan blijft van toepassing tot het geheel of gedeeltelijk wordt vervangen met toepassing van de procedure, bepaald in § 1.

**Art. 62.** De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg.

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

#### HOOFDSTUK V. — *Recht van voorkoop en onteigening*

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

**Art. 63.** Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een recht van voorkoop uitoefenen bij de verkoop van een onroerend goed dat gelegen is in die zones die in het definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het voorkooprecht geldt, worden aangeduid.

Elk definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt voor elk van die zones de rangorde van de hiervoor vermelde overheden bij de uitoefening van het voorkooprecht.

De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de zones waar het voorkooprecht geldt, worden binnen de 10 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan, bij aangetekend schrijven in hun woonplaats op de hoogte gesteld van dit feit.

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

Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een handelshuurovereenkomst die afgesloten werd voor de inwerkingtreding van dit decreet.

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

**Art. 64.** Het recht van voorkoop geldt niet in geval van :

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

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

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

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

**Art. 65.** Het goed kan slechts verkocht worden nadat de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun voorkooprecht uit te oefenen en de verkoper hiervan op de hoogte heeft gesteld.

**Art. 66.** § 1. Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar ten minste één maand vooraf de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van plaats, dag en uur van de verkoop.

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

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

§ 3. Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop te vragen of zij hun recht van voorkoop uitoefenen.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent hij het laatste bod aan de begunstigden van het recht van voorkoop en vraagt of deze hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben betekend bij aangetekend schrijven of die instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen dan geldt de rangorde die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

Als er wel een hoger bod is, wordt dit door de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop en aan de koper meegegeeld. In dat geval gelden opnieuw de bepalingen van §§ 1 en 2.

**Art. 67.** § 1. Bij een verkoop uit de hand brengt de instrumenterende ambtenaar de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, bij aangetekende brief op de hoogte van de inhoud van de akte, waarbij alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. De akte wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§ 2. De overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, brengen de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief op de hoogte binnen één maand na de kennisgeving, bedoeld in § 1, indien ze het aanbod aanvaarden. De verkoop komt bij de aanvaarding tot stand onder opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het recht van voorkoop door een begunstigde van een hogere rang. De eigenaar en de instrumenterende ambtenaar worden per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de aanvaarding door één van de begunstigden.

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen de termijn vermeld in § 2, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie ervan, aan de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid, de prijs en de voorwaarden van de verkoop bekendmaken.

**Art. 68.** In elk geval van miskennen van het recht van voorkoop, heeft elke begunstigde overheid het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 procent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigden wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, tweede lid.

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

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

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving. Bij het uitblijven van die kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

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

*Afdeling 2. — Onteigening*

**Art. 69.** § 1. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

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

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

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

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

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

**Art. 70.** § 1. Een onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars.

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

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

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

Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk 5 jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld te worden en is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van burgemeenten en de bestendige deputatie zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

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

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

**Art. 71.** Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomités van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

**Art. 72.** § 1. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

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

**Art. 73.** De in deze afdeling bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenschappelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

**Art. 74.** Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

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

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

In het geval dat de onteigenende instantie niet afziet van haar voornemen om te onteigenen, zoals bedoeld in het vorige lid, kan aan de eigenaar een schadevergoeding worden toegekend, die berekend wordt overeenkomstig artikel 84.

**Art. 75.** De Vlaamse regering kan, binnen de perken van de begroting, subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, openbare instellingen en ook aan de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn tot onteigening ten algemene nutte, als tegemoetkoming in de verwerving, met inbegrip van de onteigening, en de inrichting van gronden, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen ter uitvoering van het eerste en tweede lid.

#### HOOFDSTUK VI. — *De rooilijnplannen*

**Art. 76.** § 1. Er kan een rooilijnplan worden opgemaakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

Het rooilijnplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

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

**Art. 77.** De artikelen 69 tot en met 74 zijn van toepassing op de verwerving van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooilijnplannen opgemaakt ter uitvoering van artikel 76.

Het besluit van de Vlaamse regering, de provincieraad of de gemeenteraad houdende de definitieve vaststelling van het rooilijnplan kan evenwel bepalen dat het rooilijnplan slechts kan worden uitgevoerd naarmate de aanvragen voor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning worden ingediend. In dat geval is het artikel 74 niet van toepassing.

#### HOOFDSTUK VII. — *Ruilverkaveling, herverkaveling en landinrichting*

**Art. 78.** § 1. Er kan een ruil- en herverkavelingsplan worden opgemaakt indien een herschikking van de percelen een optimaler en evenwichtiger grondgebruik mogelijk maakt met het oog op de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 2. Het ruil- en herverkavelingsplan dat ter uitvoering van dit decreet tot stand komt samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedure voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruil- en herverkavelingsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, is onderworpen aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan, met uitzondering van de adviezen van de Vlaamse regering, het college van burgemeesters en schepenen van buurgemeenten en de bestendige deputatie, zoals vastgesteld in artikel 42, § 4, derde en vierde lid, artikel 45, § 4, derde, vierde en vijfde lid, artikel 49, § 4, tweede, derde en vierde lid.

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

**Art. 79.** Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel.

Op voorwaarde dat de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° gaan de voorrechten en hypotheeken en alle zakelijke rechten, erfdiensbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van het goed, en ook de rechtsoverdrachten van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkavelde goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de opleg of het saldo van de opleggen die aan de eigenaar van het vorige perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel;

2° worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsoverdrachten in dat vermogen opgenomen.

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

**Art. 80.** In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats, onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

**Art. 81.** De gevolgen van de ruilverkaveling kunnen slechts aan derden worden tegengeworpen nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het tenietgaan van de voorrechten en hypotheeken betreft, pas vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de totstandgekomen overeenkomst.

Die kanttekening gebeurt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- en herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat naast de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de partijen, en ook van de schuldeiser;

2° de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheeken worden overgedragen;

3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel;

4° de vermeldingen voorgeschreven bij de wetgeving inzake hypotheken.

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

Indien het gewest de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

**Art. 82.** Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen, met uitzondering van de pacht, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

**Art. 83.** Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk II van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij die de landinrichting betreffen, wordt de landinrichting ingezet voor de coördinatie van de inrichting en de projectsgewijze integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening.

## HOOFDSTUK VIII. — *Planschade en planbaten*

### *Afdeling 1. — Planschade*

**Art. 84.** § 1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

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

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, zoals bedoeld in artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

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

1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 100, § 1;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7° voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, 1°, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;

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

9° wanneer de overeenkomstig artikel 85, § 1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.

**Art. 85.** § 1. De waardevermindering die voor de planschadevergoeding in aanmerking komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen de waarde van dat goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, verhoogd met de lasten en kosten, vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de waarde van dat goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

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

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

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

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

Enkel de waardevermindering voortvloeiend uit het plan, bedoeld in artikel 84, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

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

Na verloop van een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het plan, kan het recht op planschadevergoeding niet meer ontstaan. Het vorderingsrecht vervalt definitief een jaar na de dag waarop het recht op planschadevergoeding is ontstaan.

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

De planschadevergoeding wordt verminderd of geweigerd voorzover vaststaat dat de eiser in het Gewest andere onroerende goederen bezit of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan of uit werken uitgevoerd op kosten van openbare besturen, behoudens de onroerende goederen waarvoor een planbatenheffing betaald wordt overeenkomstig de artikelen 87 tot en met 90.

Op straffe van definitief verval van het recht op planschadevergoeding moeten alle eisende partijen binnen 6 maanden na de inleiding van de zaak en uiterlijk vóór de eerste rechterlijke uitspraak over de grond van de zaak per aangetekende brief gericht aan de griffie van de bevoegde rechtbank een staat neerleggen met de vermelding op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of zij al dan niet in het bezit zijn van andere, bebouwde of onbebouwde, gronden in het Gewest of aandelen in een vennootschap die als hoofddoel het beheer van onroerende goederen heeft. Als dat het geval is, moeten zij ook de precieze aanduiding geven van de kadastrale gegevens van die gronden en het aantal aandelen. Terzelfder tijd als de neerlegging ter griffie, wordt die staat op dezelfde wijze medegedeeld aan de verwerende partij en haar raadsman.

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

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

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

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

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

**Art. 86.** § 1. De vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

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

#### *Afdeling 2. — De planbatenheffing*

**Art. 87.** De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen door bestemmingswijziging planbaten doen ontstaan.

**Art. 88.** § 1. Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, of te verkavelen, waarvoor het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat plan niet in aanmerking kwam.

§ 2. Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

1° wanneer voor het goed een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld om te voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding zoals bepaald in artikel 85, § 3;

2° wanneer het goed een bestemming van openbaar nut krijgt tengevolge van het ruimtelijk uitvoeringsplan;

3° bij de realisatie van een bedrijventerrein met openbaar karakter door een publieke rechtspersoon.

§ 3. De planbatenheffing moet betaald worden binnen de vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijke uitvoeringsplan, door de eigenaar van het perceel, bedoeld in § 1, en in voorkomend geval binnen de 6 maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel, ofwel het verlenen van een vergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1°, of een verkavelingsvergunning.

Ingeval er meerdere eigenaars van dezelfde percelen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele planbatenheffing.

Wanneer de heffing niet is betaald binnen de termijn, bepaald in het eerste lid, is van rechtswege de wettelijke intrest verschuldigd.

De eigenaar van het perceel is deze zoals bekend bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, behoudens bewijs van het tegendeel.



§ 4. De vergunning om te bouwen of de verkavelingsvergunning, die verkregen wordt na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het perceel, bedoeld in § 1, wordt geschorst, zolang de planbatenheffing niet is betaald. De schorsing verhindert het verval, bedoeld in de artikelen 128 tot en met 131 niet.

§ 5. Na betaling van de planbatenheffing levert de overheid een betalingsbewijs af. De Vlaamse regering bepaalt de vorm en de inhoud van dit betalingsbewijs.

**Art. 89.** § 1. Het bedrag van de planbatenheffing wordt forfaitair vastgesteld op 346 fr per m<sup>2</sup>. Dit bedrag wordt vermenigvuldigd met een correctiefactor van :

1° 1,74 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor wonen;

2° 1,24 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor wonen;

3° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor wonen;

4° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor wonen;

5° 1,33 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bedrijven, naar een zone bestemd voor wonen;

6° 1,41 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor bedrijven;

7° 0,83 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor bedrijven;

8° 1 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor recreatie, naar een zone bestemd voor bedrijven;

9° 1 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor bedrijven;

10° 0,50 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor openbaar nut, naar een zone bestemd voor recreatie;

11° 0,70 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen, naar een zone bestemd voor recreatie;

12° 0,46 voor de bestemmingswijziging van een zone bestemd voor landbouw, naar een zone bestemd voor recreatie.

Het bedrag voor een bestemmingswijziging van een zone bestemd voor bos of groen naar een zone bestemd voor landbouw bedraagt 1,12 fr/m<sup>2</sup>.

Bij gemengde bestemmingszones wordt het hoogste tarief van de nieuwe bestemmingszone aangerekend.

Deze bedragen worden vervolgens per administratief arrondissement met een correctiefactor vermenigvuldigd.

1° voor het arrondissement Hasselt : 0,49;

2° voor het arrondissement Maaseik : 0,48;

3° voor het arrondissement Tongeren : 0,51;

4° voor het arrondissement Aalst : 0,94;

5° voor het arrondissement Dendermonde : 0,95;

6° voor het arrondissement Eeklo : 0,80;

7° voor het arrondissement Gent : 0,94;

8° voor het arrondissement Oudenaarde : 0,62;

9° voor het arrondissement Sint-Niklaas : 1,08;

10° voor het arrondissement Brugge : 1,21;

11° voor het arrondissement Diksmuide : 0,50;

12° voor het arrondissement Ieper : 0,57;

13° voor het arrondissement Oostende : 0,94;

14° voor het arrondissement Kortrijk : 0,76;

15° voor het arrondissement Roeselare : 0,72;

16° voor het arrondissement Tielt : 0,73;

17° voor het arrondissement Veurne : 1,2;

18° voor het arrondissement Halle-Vilvoorde : 1,34;

19° voor het arrondissement Leuven : 0,98;

20° voor het arrondissement Antwerpen : 1,50;

21° voor het arrondissement Mechelen : 1,02;

22° voor het arrondissement Turnhout : 0,84.

§ 2. Voor de berekening van de verschuldigde planbatenheffing wordt deze geactualiseerd tot op de dag van het verschuldigd worden van de heffing, door ze te vermenigvuldigen met het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand volgend op de dag van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan en te delen door het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de kalendermaand volgend op de inwerkingtreding van het decreet waarin de tarieven vermeld in § 1 voor het laatst werden vastgesteld of aangepast.

§ 3. Worden van de planbatenheffing vrijgesteld en geven gebeurlijk aanleiding tot een teruggave van de heffing, verhoogd met de wettelijke intrest, de percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemene nutte, voor zover deze overdracht overeenkomstig artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten kosteloos aan de registratieformaliteit is onderworpen en op voorwaarde dat bij de onteigening of de overdracht voor de waardebeoordeling geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

§ 4. De heffing wordt opgeschort :

1° wanneer de onteigene instantie of verwervende instantie haar intentie om te onteigenen of te verwerven onder de voorwaarden bedoeld in § 3 kenbaar maakt aan de ambtenaar belast met het invorderen van de heffing. Wanneer de onteigene of verwervende instantie haar intentie herroept, is de heffing alsnog verschuldigd;

2° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van redenen eigen aan het perceel. Aan elkaar palende percelen die tot dezelfde eigenaar behoren, worden voor de toepassing van deze bepaling beschouwd als één geheel;

3° wanneer het perceel niet kan bebouwd worden tengevolge van een erfdienstbaarheid van openbaar nut;

4° indien een uitvoeringsplan opgemaakt wordt voor gronden, waarop op 1 januari 1999 een bestaand vergunde woning aanwezig is en die overeenkomstig het vorige van kracht zijnde plan van aanleg zonevremd was, dan worden overeenkomstig artikel 38, § 1, 3° in de weergave van de feitelijke juridische toestand, deze woningen op het plan aangeduid.

Deze aanduiding wordt bij de inwerkingtreding van het desbetreffende uitvoeringsplan vermeld in het vergunningenregister zoals bepaald in artikel 96, § 1, 10°. In deze aanduiding wordt vermeld dat de planbatenheffing, in afwijking van artikel 88, § 3 verschuldigd is binnen zes maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel ofwel het verlenen van een bouwvergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of een verkavelingsvergunning.

De gemeente geeft aan de eigenaars van deze onroerende goederen en aan de leidend ambtenaar van het grondfonds, een melding dat zij ingeschreven zijn op het desbetreffende register.

In dit schrijven wordt vermeld dat de planbatenheffing in afwijking van artikel 88, § 3 verschuldigd is binnen zes maanden na ofwel de overdracht van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel ofwel het verlenen van een bouwvergunning om te bouwen overeenkomstig artikel 99, § 1, 1° of van een verkavelingsvergunning.

§ 5. De Vlaamse regering duidt de ambtenaren aan die belast zijn met de inning en invordering van de heffing en met de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de heffing. De Vlaamse regering bepaalt nadere regels met betrekking tot hun bevoegdheden en met betrekking tot de inning en invordering van de heffing.

De heffingsplichtige is verplicht om alle bescheiden en alle inlichtingen die nodig zijn om de voldoening van de heffing of de juistheid van de bedragen na te gaan, voor te leggen op ieder verzoek van de met invordering belaste ambtenaar.

**Art. 90.** § 1. De heffing wordt gevestigd door middel van bijzondere kohieren die binnen de 90 dagen na de inwerkingtreding van het uitvoeringsplan uitvoerbaar worden verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

De kohieren vermelden :

1° een verwijzing naar dit decreet;

2° het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de heffing verschuldigd maakt;

3° de naam, de voornaam en het adres van de heffingsplichtige;

4° de grondslag van de heffing;

5° het te betalen bedrag;

6° het artikelnummer;

7° de datum van uitvoerbaarverklaring.

§ 2. Het aanslagbiljet wordt door de aangewezen ambtenaar bij aangetekende brief verstuurd naar de heffingsplichtige binnen de 90 dagen na de uitvoerbaarverklaring van het kohier. Een kopie van dit aanslagbiljet wordt eveneens verstuurd naar de hypotheekbewaarder.

Het aanslagbiljet bevat dezelfde gegevens als het kohier, alsook de betalingstermijn zoals omschreven in artikel 88, § 3, en de termijn binnen dewelke beroep kan worden ingesteld.

§ 3. De heffingsplichtige kan tegen de heffing beroep instellen bij de ambtenaar daartoe aangewezen door de Vlaamse regering. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend binnen 30 dagen na de verzending van het aanslagbiljet, bedoeld in § 2.

De Vlaamse regering zendt binnen 60 dagen na de datum van ontvangst van het beroep, haar beslissing bij aangetekende brief naar de persoon die het beroep heeft ingesteld. Doet ze dat niet, dan wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Onverminderd de toepassing van § 3, vaardigen de met invordering belaste ambtenaren een dwangbevel uit als de heffing en de intresten niet voldaan worden. Dit dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

Binnen een termijn van dertig dagen na betekening van het dwangbevel, kan de heffingsplichtige bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van eerste aanleg.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

De vordering tot voldoening van de heffing en intresten verjaart na vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij uiterlijk dient te worden betaald. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, bepaald bij artikelen 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 5. De ambtenaar belast met het invorderen van de planbatenheffing stort het bedrag op een rekening van het grondfonds, bedoeld in artikel 144.

**Art. 91.** De ontvangen planbatenheffingen en intresten, worden jaarlijks, bij de opmaak van de begroting verdeeld. Het grondfonds ontvangt 10 procent, de provincies 10 procent en de overige 80 procent wordt verdeeld over de gemeenten.

Het gedeelte dat bestemd is voor de provincies wordt in gelijke delen verdeeld over de provincies.

Van het gedeelte dat bestemd is voor de gemeente ontvangt iedere gemeente een aandeel dat evenredig is met het aandeel bos- en groengebieden en agrarische gebieden van die gemeente.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen.

De inkomsten uit de planbatenheffingen worden aangewend voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan in kwestie. In de jaarverslagen, bedoeld in artikel 6, wordt hierover verslag uitgebracht.

### TITEL III. — Vergunningenbeleid

#### HOOFDSTUK I. — *Het plannenregister*

**Art. 92.** Het plannenregister is een gegevensbestand, al dan niet geïnformatiseerd, van het hele grondgebied van de gemeente, dat minstens de volgende informatie bevat :

1° de bestemming en de voorschriften zoals vastgelegd in de geldende plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en ontwerpen ervan, zoveel mogelijk per kadastraal perceel, evenals de aanduiding van de delen van de plannen waarop een voorkooprecht geldt en die waarvoor een planbatenheffing verschuldigd is;

2° de rooilijnplannen;

3° de onteigeningsplannen;

4° de bouw- en verkavelingsverordeningen;

5° informatie met betrekking tot de bescherming door andere wetgeving die een gevolg heeft voor het gebruik van de grond in de zin van dit decreet, zoveel mogelijk per kadastraal perceel.

De Vlaamse regering stelt een lijst op van de wetgeving en de informatie daaromtrent die moet worden opgenomen in het plannenregister.

**Art. 93.** Elke gemeente is verplicht om een plannenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te leggen en er uittreksels uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het plannenregister.

**Art. 94.** De overheden die belast zijn met het opmaken van de plannen en verordeningen, bedoeld in artikel 92, sturen een eensluidend verklaarde kopie van het deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente, naar het college van burgemeester en schepenen binnen 14 dagen na de voorlopige vaststelling, of de definitieve vaststelling, respectievelijk goedkeuring.

Het college van burgemeester en schepenen moet dit binnen 14 dagen na ontvangst opnemen in het plannenregister.

**Art. 95.** Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die meegedeeld worden overeenkomstig artikel 94.

De overheden die overeenkomstig artikel 94 belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegedeelde plannen en verordeningen met de minuten die ze in hun bezit hebben.

#### HOOFDSTUK II. — *Het vergunningenregister*

**Art. 96.** § 1. Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over de perceelsgebonden informatie met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw op het grondgebied van een gemeente.

Het bevat voor het hele grondgebied van de gemeente minstens de volgende informatie per kadastraal perceel :

1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam;

2° een registernummer van de gebouwen en constructies die daarop staan en de functie ervan;

3° de stedenbouwkundige attesten die afgegeven worden;

4° elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en de identiteit van de aanvrager;

5° elke aanvraag voor een verkavelingsvergunning en de identiteit van de aanvrager;

6° elke beslissing met betrekking tot die vergunningen, ook de stilzwijgende beslissingen, in eerste aanleg, beroep, schorsing of vernietiging, en de identiteit van degene die in beroep gaat;

7° het verval van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning;

8° de vermelding van elk proces-verbaal dat opgemaakt wordt met betrekking tot inbreuken op dit decreet, het verdere gevolg dat aan deze processen-verbaal gegeven wordt, iedere gerechtelijke uitspraak en de uitvoering van de herstelmaatregelen;

9° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, iedere schorsing, de uitspraken en het gevolg dat daaraan gegeven wordt;

10° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

§ 2. De Vlaamse regering kan bepalen dat de gemeente ook bijkomende ruimtelijke gegevens in het vergunningenregister dient op te nemen.

§ 3. De gegevens bedoeld in §§ 1 en 2 moeten worden opgenomen in het vergunningenregister binnen 5 werkdagen nadat de beslissing door het college van burgemeester en schepenen werd genomen, of binnen 5 werkdagen na ontvangst van de informatie in kwestie.

De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die betrokken zijn in een procedure die betrekking heeft op een betwisting in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke dagvaarding of verzoekschrift, elke voorziening in hoger beroep of in cassatie, naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is. Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ambtshalve doorgestuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.

De overheden die belast zijn met het bezorgen van de hierboven vermelde stukken, zijn verantwoordelijk voor de overeenstemming van de meegeleverde informatie met de stukken die ze in hun bezit hebben.

§ 4. Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

**Art. 97.** Elke gemeente is verplicht om een vergunningenregister op te maken, te actualiseren, ter inzage te houden van elkeen en er uittreksels, met de informatie die is bepaald in artikel 96, § 1, uit af te leveren volgens de bepalingen van dit decreet.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak en de actualisering van het vergunningenregister.

**Art. 98.** Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

### HOOFDSTUK III. — Vergunningen

#### Afdeling 1. — De stedenbouwkundige vergunning

**Art. 99.** § 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van een bos in de zin van artikel 3, § 1, van het bosdecreet van 13 juni 1990, of geheel of gedeeltelijk kleine landschapselementen rooien, tenzij ze gelegen zijn in de gebieden die de Vlaamse regering daartoe aanwijst;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamotrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

**Art. 100.** § 1. Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Voor het bouwen of uitbreiden van een exploitatiewoning van een bedrijf in een daartoe volgens de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan of gewestplan geschikt bestemmingsgebied, kan een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor een volume van maximum 1.000 m<sup>3</sup>, of 1.250 m<sup>3</sup> in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

§ 2. De stedenbouwkundige vergunning voor de woningen van een sociaal woonproject in de betekenis van artikel 2, § 1, 32°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, kan, in afwijking van § 1, eerste lid verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonproject verleend is.

De stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen op een bedrijventerrein dat door de overheid wordt ontwikkeld, kan, in afwijking van § 1, eerste lid, verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het bedrijventerrein verleend is. Die vergunning voor de gebouwen kan worden afgeleverd volgens dezelfde procedure als in artikel 103, § 1, wanneer dit bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 3. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels voor de globale energetische prestatie-eisen en aan de regels voor de thermische isolatie, de ventilatievoorzieningen en de minimale eisen voor het binnenklimaat zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

§ 4. De stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 99, § 1, 1° en 6°, moet worden geweigerd wanneer niet is voldaan aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen zoals deze bij wet of door de Vlaamse regering worden vastgesteld.

§ 5. Er kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen, plaatsen van vaste inrichtingen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen, of voor het uitvoeren van andere dan instandhoudings- of onderhoudswerken aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

De stedenbouwkundige vergunning kan, in afwijking van het eerste lid, verleend worden, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

#### *Afdeling 2. — De verkavelingsvergunning*

**Art. 101.** § 1. Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

§ 2. Een verkavelingsvergunning kan eveneens worden aangevraagd en verleend voor het verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.

§ 3. De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is opgemaakt. Die akte kan slechts worden opgemaakt na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

#### *Afdeling 3. — Gemeenschappelijke bepalingen*

**Art. 102.** § 1. De vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgelegd in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan.

§ 2. De bepalingen van § 1 zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

**Art. 103.** § 1. Voor grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in het volgende lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan zodra de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang verenigbaar zijn.

Het openbaar onderzoek met betrekking tot het nieuwe gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de andere wettelijk verplichte openbare onderzoeken die moeten plaatsgrijpen vooraleer het werk van algemeen belang vergund kan worden, lopen samen.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de grote werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, de procedure bij het samenlopen van openbare onderzoeken en stelt de nadere regelen vast.

§ 2. Voor kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang wordt de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning verleend door de Vlaamse regering of door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag.

Er mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzover de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied in kwestie.

De Vlaamse regering bepaalt de lijst van de kleine werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en stelt de nadere regelen vast.

§ 3. De bepalingen van § 1, tweede en derde lid en § 2, tweede lid zijn eveneens van toepassing op milieuvergunningsaanvragen en op verzoeken tot onteigeningsmachtiging.

§ 4. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 136 afgeleverd planologisch attest een wijziging van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (of plannen van aanleg) overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (of een plan van aanleg) zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

**Art. 104.** De Vlaamse regering kan werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, onderwerpen aan milieu-effectrapportering.

#### *Afdeling 4. — Lasten en voorwaarden verbonden aan de vergunningen en tijdelijke vergunningen*

**Art. 105.** § 1. De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

De lasten moeten in verhouding zijn tot de te ontwikkelen projecten.

Buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, kunnen deze lasten onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen.

De lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast voor haar, de eigendom wordt overgedragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

De vergunningverlenende overheid maakt, bij het opleggen van lasten, een onderscheid tussen de lasten die in de eerste fase van de werken uitgevoerd moeten worden, en de lasten die nadien uitgevoerd moeten worden.

§ 2. De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de lasten en de voorwaarden die kunnen worden opgelegd bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning.

§ 4. De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden :

1° voor publiciteitsinrichtingen;

2° in de gevallen, bedoeld in artikel 99, § 1, 5°;

3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming.

De Vlaamse regering kan bepalen in welke gevallen de vergunning beperkt moet zijn in de tijd.

De geldigheidsduur moet uitdrukkelijk worden opgenomen in de vergunning en de vergunning kan niet worden verlengd. Bij toepassing van het eerste lid, 3°, is de geldigheidsduur van de vergunning verbonden aan de oplevering van het bouwwerk of vergunningsplichtige werk, of het op andere wijze verwezenlijken van de definitieve bestemming.

Na het verstrijken van de termijn is de vergunninghouder verplicht om de plaats te herstellen in de toestand waarin ze zich bevond vóór de uitvoering van de vergunning.

#### *Afdeling 5. — De procedureregels in eerste aanleg*

**Art. 106.** De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunningsaanvraag gelegen is. De aanvraag wordt ingediend door middel van een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

**Art. 107.** De Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

De Vlaamse regering kan in de mogelijkheid voorzien dat de dossiers voor de vergunningsaanvraag in het kader van dit decreet en in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning gezamenlijk op de gemeente worden ingediend. De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de samenstelling van het dossier.

**Art. 108.** § 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaat, na ontvangst van de aanvraag, na of ze volledig is. Indien de aanvraag volledig wordt bevonden, dan geeft of stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hiervan, binnen 14 dagen na ontvangst van de aanvraag, een schriftelijke bevestiging aan de aanvrager.

§ 2. Wordt de aanvraag niet volledig bevonden, dan brengt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, binnen veertien dagen na ontvangst van de aanvraag, bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs de aanvrager daarvan op de hoogte. Hierbij wordt vermeld om welke reden die aanvraag niet volledig wordt bevonden. De vergunningsprocedure wordt hiermee definitief stopgezet. Indien binnen veertien dagen geen kennisgeving is verzonden, dan wordt het dossier geacht administratief volledig en ontvankelijk te zijn.

**Art. 109.** § 1. De Vlaamse regering bepaalt welke aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dienen verkavelingsaanvragen en aanvragen tot wijziging van een verkaveling onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

De vergunningsaanvragen in het kader van dit decreet waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgemaakt, worden steeds onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de vergunningsaanvrager.

§ 2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Een bericht van het openbaar onderzoek wordt minstens uitgehangen aan het gemeentehuis en op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. Iedereen kan gedurende die periode een bezwaarschrift indienen.

§ 3. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor dit openbaar onderzoek vast.

§ 4. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vult binnen vijf werkdagen na afloop van het openbaar onderzoek het aanvraagdossier aan met het proces-verbaal van het openbaar onderzoek. In het proces-verbaal worden de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek en de inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren opgenomen.

**Art. 110.** § 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in eerste aanleg over een vergunningsaanvraag een verslag op. Het verslag maakt deel uit van het vergunningsdossier.

§ 2. Het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Wanneer een openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, bevat het tweede deel ook het proces-verbaal van het openbaar onderzoek en een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt door het college van burgemeester en schepenen overgenomen in de motivering van de beslissing.

**Art. 111.** § 1. De Vlaamse regering kan bepalen welke aanvragen voor advies aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening moeten worden voorgelegd. Het advies van deze commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan steeds beslissen de aanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het advies van die commissie wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen kan de aanvraag voor advies voorleggen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gevoegd bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 4. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies moet worden voorgelegd. Het advies dient steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

1° aanvragen voor percelen gelegen langs gewestwegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert;

2° aanvragen voor percelen gelegen langs provinciewegen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie die de weg beheert;

3° aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen;

4° aanvragen voor percelen gelegen in voorlopig of definitief beschermde archeologische goederen, zoals bedoeld in de wetgeving houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, worden voor advies voorgelegd aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium.

Deze adviezen dienen steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§ 6. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar wint alle in te winnen adviezen, bedoeld in §§ 1, 4 en 5 en in andere wetgeving, in binnen veertien dagen na de ontvangstmelding, bedoeld in artikel 108, § 1.

**Art. 112.** De beslissingen over de vergunningsaanvragen worden genoteerd op formulieren waarvan het model wordt vastgesteld door de Vlaamse regering. Ze bevatten de uitgebrachte adviezen als bijlage.

**Art. 113.** § 1. Het college van burgemeester en schepenen zendt binnen 75 dagen na de datum van indiening van de aanvraag de beslissing naar de aanvrager bij aangetekende brief. Gelijkijdig zendt het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instanties die advies dienen uit te brengen overeenkomstig artikel 111, §§ 4 en 5, en overeenkomstig andere wetgeving.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, vermeld in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Het college van burgemeester en schepenen kan voor projecten waarvoor een openbaar onderzoek vereist is, beslissen tot een eenmalige verlenging met 30 dagen. Het college van burgemeester en schepenen zendt bij aangetekende brief een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager vóór het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Indien binnen de termijn van 75 of 150 dagen, 105 of 180 dagen in geval van verlenging, de beslissing niet is verzonden, wordt dit gelijkgesteld met een stilzwijgende weigering.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt de aanvrager hiervan bij aangetekende brief op de hoogte binnen tien dagen na afloop van bovenvermelde termijn.

**Art. 114.** Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

#### *Afdeling 6. — De beroepen*

**Art. 115.** § 1. De vergunningsaanvrager kan beroep instellen tegen elke beslissing van het college van burgemeester en schepenen, alsook tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de provincie. De aanvrager stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na verzending van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of binnen 20 dagen na verzending door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van het bericht, bedoeld in artikel 113, § 2, tweede lid, of, indien dat bericht niet verstuurd werd, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen het bericht verstuurd diende te worden, bepaald in artikel 113, § 2, tweede lid.

**Art. 116.** § 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, kan iedereen die een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na de overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

**Art. 117.** § 1. De stedenbouwkundige inspecteur en de instanties die ingevolge toepassing van artikel 111 advies hebben uitgebracht, met uitzondering van de Vlaamse openbare instellingen, kunnen beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

De instanties die ingevolge toepassing van artikel 111, §§ 4 en 5 advies dienden uit te brengen, kunnen ook beroep instellen tegen elke vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, indien dat college heeft nagelaten om de aanvraag aan hen voor advies voor te leggen.

§ 2. Het beroep wordt bij aangetekende brief ingediend bij de bestendige deputatie van de betrokken provincie. De indiener van het beroep stuurt dezelfde dag, op straffe van onontvankelijkheid, bij aangetekende brief een volledige kopie van het beroepschrift naar het college van burgemeester en schepenen dat in eerste aanleg over dezelfde aanvraag moest beslissen en naar de aanvrager. Binnen vijf werkdagen na ontvangst van de kopie van het beroepschrift stuurt de gemeente het dossier naar de bestendige deputatie.

§ 3. Het beroepschrift wordt verstuurd binnen 20 dagen na overschrijving van de beslissing in het vergunningenregister.

**Art. 118.** Alle tijdig ingestelde beroepen tegen beslissingen waarbij de vergunning in eerste aanleg wordt verleend, schorsen de uitvoering van de vergunning.

De beroepsinstantie onderzoekt de aanvraag volledig opnieuw.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wint alle adviezen, bedoeld in artikel 111, in binnen veertien dagen na het instellen van het beroep. Deze adviezen dienen binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar de bestendige deputatie. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, blijft het in eerste aanleg verleende advies behouden, of, indien er geen advies verleend werd in eerste aanleg, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

**Art. 119.** § 1. Om onontvankelijk te zijn, dient bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd te zijn, behalve als het beroep uitgaat van de stedenbouwkundige inspecteur, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering.

§ 2. De dossiervergoeding, bedoeld in § 1, bedraagt 2.500 fr.

§ 3. De dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie.

**Art. 120.** De aanvrager of zijn gemachtigde, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, de stedenbouwkundige inspecteur of zijn gemachtigde of degene die beroep instelt of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om gehoord te worden. De vraag om gehoord te worden, moet worden ingediend binnen tien dagen na indiening of kennisneming van het beroepschrift.



**Art. 121.** § 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.

§ 2. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerkt.

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing.

**Art. 122.** § 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 75 dagen na de datum van ontvangst van het eerste aangetekende beroep, de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Als het een verkavelingsaanvraag betreft, wordt de termijn van 75 dagen, genoemd in het eerste lid, op 150 dagen gebracht.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente, naar de stedenbouwkundige inspecteur en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

**Art. 123.** § 1. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan kan de aanvrager een rappelbrief versturen indien hij het beroep heeft ingesteld. Deze rappelbrief wordt aangetekend, met de tekst aan de binnenzijde, gevouwen, langs de open zijden dichtgemaakt, zonder omslag, naar de bestendige deputatie gezonden. De rappelbrief bevat alle gegevens die nodig zijn voor een ondubbelzinnige identificatie van het dossier.

§ 2. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte werd gebracht van een beslissing, in de gevallen dat de aanvrager geen beroep heeft ingesteld, dan blijft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van toepassing.

§ 3. Als de termijn van 75 of 150 dagen verstreken is zonder dat degene die beroep heeft ingesteld op de hoogte werd gebracht van een beslissing, dan wordt de dossiervergoeding, bedoeld in artikel 119, aan hem terugbetaald. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de modaliteiten van de terugbetaling.

**Art. 124.** § 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zendt binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de rappelbrief de beslissing van de bestendige deputatie naar de aanvrager bij aangetekende brief.

Op dezelfde dag zendt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij aangetekende brief een afschrift van de beslissing naar de gemeente en naar de instantie of persoon die beroep heeft ingesteld als deze niet de aanvrager is.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 2. Van de vergunning mag gebruik worden gemaakt, als de aanvrager niet binnen 20 dagen na de datum van verzending, bedoeld in § 1, op de hoogte werd gebracht van een beslissing tot schorsing. De vergunning moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

**Art. 125.** Heeft de aanvrager binnen 35 dagen na verzending van de rappelbrief geen beslissing van de bestendige deputatie ontvangen, dan wordt dit gelijkgesteld met een positieve beslissing en mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van de werken of het verrichten van de handelingen, op voorwaarde dat hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de decreten en verordeningen, en ook in voorkomend geval, naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

**Art. 126.** § 1. De stedenbouwkundige inspecteur kan elke beslissing van de bestendige deputatie schorsen, ook een stilzwijgende beslissing zoals bedoeld in artikel 125.

De schorsing, bedoeld in het eerste lid, kan enkel betrekking hebben op de strijdigheid van de vergunning met de bepalingen vastgesteld door of krachtens dit decreet, met ruimtelijke uitvoeringsplannen of met plannen van aanleg.

In het geval bedoeld in artikel 123, § 2, kan de stedenbouwkundige inspecteur de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen.

§ 2. De schorsing wordt ingediend bij de Vlaamse regering. De stedenbouwkundige inspecteur zendt gelijktijdig een afschrift bij aangetekende brief aan de gemeente, de bestendige deputatie en de aanvrager.

De schorsingsbeslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 3. De schorsing van een beslissing wordt ingediend binnen 20 dagen na verzending van de beslissing, of in het geval bedoeld in artikel 123, § 2, binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 75 of 150 dagen vermeld in artikel 123, § 2.

De schorsing van een stilzwijgende beslissing, zoals bedoeld in artikel 125, wordt ingediend binnen 20 dagen na het verstrijken van de termijn van 35 dagen vermeld in artikel 125.

§ 4. De Vlaamse regering kan de geschorste beslissing vernietigen, bevestigen of wijzigen. De Vlaamse regering zendt binnen 40 dagen na indiening van de schorsing, een afschrift van de beslissing van de Vlaamse regering aan de aanvrager bij aangetekende brief. De Vlaamse regering zendt gelijktijdig een afschrift van de beslissing aan de gemeente en de bestendige deputatie.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft. De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor de aanplakking vast.

§ 5. Als de termijn van 40 dagen verstreken is zonder dat de aanvrager op de hoogte wordt gebracht van een beslissing van de Vlaamse regering, dan is de schorsing opgeheven en kan gebruik gemaakt worden van de vergunning. De schorsing moet dit artikel overnemen, evenals de strafbepalingen die de overtreding ervan sanctioneren.

#### *Afdeling 7. — Bijzondere bepalingen betreffende bepaalde aanvragen*

**Art. 127.** § 1. Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag, tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in artikel 103, § 1, tweede lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering.

Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen 30 dagen na ontvangst van de adviesvraag, tenzij de aanvraag van de gemeente uitgaat. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De Vlaamse regering kan de nadere procedureregels vaststellen inzake de indiening en behandeling van de aanvraag.

§ 2. De aanvraag, bedoeld in § 1, moet blijk geven van voorafgaand overleg met de Vlaamse Bouwmeester.

De Vlaamse regering stelt de nadere regels voor het overleg met de Vlaamse Bouwmeester vast.

#### *Afdeling 8. — Verval van de stedenbouwkundige vergunningen*

**Art. 128.** De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen twee jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de vergunning definitief wordt verkregen. Indien de stedenbouwkundige vergunning geschorst wordt, zoals bedoeld in artikel 5, § 1, eerste lid, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, vangt de termijn aan op de dag van het verkrijgen van de milieuvergunning of de dag van de melding.

De stedenbouwkundige vergunning vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen vermeld in het eerste en tweede lid worden geschorst gedurende de periode waarbinnen een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning bij de Raad van State aanhangig is, behoudens in die gevallen waarin de vergunde werken in strijd zijn met een voor de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van State van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan, onverminderd het eventuele recht op planschade in toepassing van artikel 84.

#### *Afdeling 9. — Verval van de verkavelingsvergunning*

**Art. 129.** De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

**Art. 130.** § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

**Art. 131.** Bij vaststelling van het verval van een verkavelingsvergunning voor woningbouw hebben de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen het recht om de te vervallen delen van de verkavelingsvergunning aan te kopen.

Het college van burgemeester en schepenen zendt een afschrift van het proces-verbaal van verval van de verkavelingsvergunning voor woningbouw aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De aankoop verloopt volgens de regels van artikel 85, § 3, tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het verval van de verkavelingsvergunning wordt definitief indien de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de termijnen die zijn bepaald in artikel 85, § 3, tot en met 89 van het decreet van 15 juli 1997, hun recht van koop niet uitoefenen.

De aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen doet het verval van de verkavelingsvergunning teniet voor zover de vervallen delen van de verkavelingsvergunning gelegen zijn in woongebied of woonuitbreidingsgebied.

Vanaf de datum van de aankoop door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, is artikel 129 en 130 opnieuw van toepassing op het verval van de verkavelingsvergunning.

#### *Afdeling 10. — Wijziging van de verkavelingsvergunningen*

**Art. 132.** § 1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkaveling begrepen kavel kan voor het deel dat hij in eigendom heeft, een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen.

§ 2. De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de wijziging ervan.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte van de aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediend binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van afgifte van de aangetekende zendingen bij de post.

§ 3. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 4. Na verloop van 15 jaar zijn de verkavelingsvergunningen voor het deel dat niet vervallen is, vatbaar voor herziening of vernietiging op initiatief van het college van burgemeester en schepenen.

De procedures die van toepassing zijn op het verkrijgen van een verkavelingsvergunning zijn eveneens van toepassing op de herziening of vernietiging ervan.

Het college van burgemeester en schepenen draagt zorg voor de nodige aanplakkingen op de plaats waarop de verkavelingsvergunning betrekking heeft. Het college van burgemeester en schepenen brengt alle eigenaars van de kavels bij aangetekende brief op de hoogte van zijn voornemen om het niet-vervallen deel van de verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen. De kennisgeving vermeldt dat schriftelijke bezwaren kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 30 dagen vanaf de kennisgeving, of vermeldt, in het geval bedoeld in artikel 109, § 1, de aanvangsdatum en sluitingsdatum van het openbaar onderzoek.

De wijziging of vernietiging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan de helft van de oorspronkelijk toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

§ 5. De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

§ 6. Wanneer de overheid beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien of vernietigd, in de gevallen bedoeld in §§ 4 en 5, dan kan die overheid, in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte van de verkaveling.

#### *Afdeling 11. — Bijzondere bepalingen betreffende verkavelingen*

**Art. 133.** § 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidseisen zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.

Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur.

§ 2. Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik die met de inhoud van de verkavelingsvergunningsaanvraag in strijd zijn, worden in die aanvraag vermeld. De vergunning doet de bedoelde erfdiensbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd het recht op schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

## TITEL IV. — Diverse bepalingen

## HOOFDSTUK I. — Informatieverplichtingen

## Afdeling 1. — De algemene informatieverstreking

**Art. 134.** § 1. De Vlaamse regering bepaalt :

1° onder welke voorwaarden de besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de ruimtelijke structuurplannen, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de rooilijnplannen, de verordeningen en de begeleidende documenten, zoals adviezen van de commissies voor ruimtelijke ordening, afgeven;

2° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen;

3° onder welke voorwaarden derden bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen in de inhoud van de in behandeling zijnde stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen.

§ 2. Het plannenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het plannenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk een gratis uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het plannenregister.

§ 3. Het vergunningenregister is toegankelijk voor het publiek in het gemeentehuis.

Iedereen kan op aanvraag een uittreksel krijgen van het vergunningenregister binnen een termijn van 30 dagen na betaling van de kosten. De stedenbouwkundige inspecteur, de planologische ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar krijgen onmiddellijk en gratis een uittreksel.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het aanvragen en afleveren van uittreksels van het vergunningenregister.

## Afdeling 2. — Het stedenbouwkundig uittreksel en attest

**Art. 135.** § 1. Het stedenbouwkundig uittreksel bestaat uit een informatief uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarvoor de aanvraag ingediend werd.

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

§ 2. Het stedenbouwkundig attest is een document dat afgeleverd wordt door het college van burgemeester en schepenen dat, op basis van een plan, aangeeft of het overwogen project en de modaliteiten ervan in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het attest is 6 maanden geldig, onder voorbehoud van wijziging van het geldende ruimtelijke uitvoeringsplan of van de regelgeving in deze periode.

Het stedenbouwkundig attest kan worden aangevraagd vóór de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning aangevraagd wordt. Het kan niet leiden tot vrijstelling van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het stedenbouwkundig attest.

## Afdeling 3. — Het planologisch attest

**Art. 136.** Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt. Bij afgifte van een positief attest, wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de termijn van 6 maanden na afgifte van het attest, verstuurd naar de betrokken instanties, overeenkomstig artikel 48, § 1, tweede lid. Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn van 6 maanden om gemotiveerde redenen verlengen.

Het planologisch attest wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, na eensluidend advies van de planologische ambtenaar.

Het planologisch attest kan enkel worden aangevraagd door en voor een bedrijf dat onderworpen is aan de milieuvergunningplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels voor de aanvraag en afgifte van het planologisch attest.

## Afdeling 4. — Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

**Art. 137.** § 1. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle onderhandse en authentieke akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, van een inbreng van een onroerend goed in een vennootschap, en ook in alle akten van vestiging van erfpacht of opstal en in elke andere akte van een eigendomsoverdracht ten bezwarende titel, met uitzondering van huwelijkscontracten en hun wijzigingen en contracten aangaande de mandeligheid :

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

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

3° of er voor het onroerend goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° of er op het onroerend goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

Aan de akte wordt een stedenbouwkundig uittreksel toegevoegd, zoals bedoeld in artikel 135, § 1, dat ten hoogste vijf maanden voor de datum van de akte verleend werd.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

Indien op het onroerend goed, ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing, een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals bedoeld in de artikelen 149 tot en met 151, dan wordt dit in een afzonderlijke akte vermeld. In deze akte wordt tevens vermeld dat de nieuwe eigenaar de verbintenis aangaat om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar. De instrumenterende ambtenaar stuurt een afschrift van die akte aan de stedenbouwkundige inspecteur.

Indien voor het onroerend goed een planbatenheffing verschuldigd is, stuurt de instrumenterende ambtenaar binnen de 30 kalenderdagen een afschrift van de akte aan de bevoegde ambtenaren overeenkomstig artikel 89, § 5.

§ 2. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in alle akten betreffende een hypothecaire lening of krediet dezelfde gegevens als opgesomd in § 1. Daarnaast worden eveneens de gegevens over de vergunning opgenomen indien de lening betrekking heeft op de financiering van vergunningsplichtige werken ingevolge dit decreet. Indien de vergunning nog niet verkregen werd, wordt de eerste schijf van de lening pas uitbetaald nadat de vergunning aan de leningmaatschappij bezorgd is.

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

**Art. 138.** Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een verkavelingsvergunning is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar bij aangetekende brief, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

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

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

**Art. 139.** § 1. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaren met hypotheek, maar met uitzondering van erfdienstbaarheden, betreffende een kavel gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een instrumenterende ambtenaar een akte worden verleden van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd en worden, samen met de akte, op verzoek van de instrumenterende ambtenaar die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de instrumenterende ambtenaar gewaarmerkte afdruk van dat plan.

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

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

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

De instrumenterende ambtenaar neemt artikel 99 van dit decreet integraal over in de akte.

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

**Art. 140.** De Vlaamse regering kan bepalen dat bij een overdracht onder levenden van een eigendomsrecht en de vestiging of de overdracht onder levenden van een recht van opstal, van erfpacht, of van vruchtgebruik op een grond, de instrumenterende ambtenaar aan de administratie mededeling moet doen van de partijen bij die rechtshandeling en van de identificatie van de grond.

#### *Afdeling 5. — Informatieplicht met betrekking tot overeenkomsten*

**Art. 141.** Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen.

De vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit dergelijke onderhandse akten opmaken moeten artikel 99 van dit decreet integraal overnemen in de akte.

#### *Afdeling 6. — Informatieplicht met betrekking tot publiciteit*

**Art. 142.** Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdracht met een vergeldend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit :

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

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

3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikelen 146 of 149 tot en met 151 en iedere in de zaak gewezen beslissing;

4° of er op het goed een voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 63;

5° de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit.

HOOFDSTUK II. — *Fiscale bepalingen*

**Art. 143.** § 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

- 1° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, gelegen in een niet vervallen verkaveling;
- 2° een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust zoals bepaald in artikel 100.

§ 2. De volgende personen zijn ontheven :

- 1° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- 2° van de in § 1, 2°, bedoelde belasting : de eigenaars van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
- 3° van de in § 1 bedoelde belastingen : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- 4° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
- 5° van de in § 1, 1°, bedoelde belasting : de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 101, § 3, werd toegekend;
- 6° van de in § 1 bedoelde belastingen : de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel of één onbebouwde grond per kind ten laste.

De krachtens het eerste lid, 1°, 2° en 6° verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2°, bedoelde belasting wordt niet geheven op de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

HOOFDSTUK III. — *Het grondfonds*

**Art. 144.** § 1. Er wordt een grondfonds opgericht. Het grondfonds is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, zoals bedoeld in artikel 140 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 2. De middelen waarover het grondfonds beschikt zijn :

- 1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap;
- 2° het per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbare saldo van het grondfonds;
- 3° alle ontvangsten voortvloeiend uit de toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en uit de toepassing van dit decreet.

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

§ 4. De Vlaamse regering beheert het grondfonds. Ze stelt de nodige administratieve en logistieke ondersteuning ter beschikking van het grondfonds en kan, overeenkomstig de geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die ze daartoe aanwijst.

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

HOOFDSTUK IV. — *Vernieling van zonevreemde constructies*

**Art. 145.** De Vlaamse regering zal de schadevergoeding die uitbetaald wordt door de verzekeraar met toepassing van artikel 67, § 2, 2° of 67, § 3, 1°, b) van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, aanvullen met maximum 20 % van de verzekerde waarde op voorwaarde dat aan volgende vier voorwaarden gezamenlijk is voldaan :

- 1° de bouwvergunning voor het herbouwen of verbouwen wordt geweigerd;
- 2° de gehele of gedeeltelijke vernieling gebeurde door een van de oorzaken opgesomd in artikelen 61 en 62 van bovenvermelde wet van 1992;
- 3° het gaat om een zonevreemde constructie;
- 4° ingeval de constructie een woning is, mag de eigenaar geen andere woning bezitten.

De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor de voorwaarden voor de vergoeding, bedoeld in het eerste lid.

TITEL V. — *Handhavingsmaatregelen*HOOFDSTUK I. — *Strafbepalingen**Afdeling 1. — Strafsancties*

**Art. 146.** Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 frank tot 400.000 frank of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

- 1° de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;

2° handelingen, werken of wijzigingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijke uitvoeringsplan, bedoeld in artikelen 37 tot en met 53, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, §§ 1, 3 en 4, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, bedoeld in artikelen 54 tot en met 60;

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

4° een inbreuk pleegt op de informatieplicht, bedoeld in artikelen 137 tot en met 142;

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

6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, pleegt na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook;

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

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

**Art. 147.** Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op de in artikel 146 bedoelde misdrijven.

#### *Afdeling 2. — Toezicht*

**Art. 148.** Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, zijn de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal dat geldt tot bewijs van het tegendeel.

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

#### *Afdeling 3. — Herstelmaatregelen*

**Art. 149.** § 1. Naast de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur, of van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

De meerwaarde kan niet worden gevorderd in de volgende gevallen :

1° bij herhaling van een misdrijf, strafbaar gesteld in dit decreet;

2° bij het niet naleven van een bevel tot staking;

3° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de burens;

4° indien het misdrijf een ernstige inbreuk is op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De Vlaamse regering kan nadere voorwaarden bepalen voor de gevallen waarin de meerwaarde niet gevorderd kan worden.

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

De rechtbank bepaalt voor de uitvoering van de herstelmaatregelen een termijn die één jaar niet mag overschrijden en na het verstrijken van deze termijn van uitvoering, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester of schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel.

§ 2. De herstellvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en schepenen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de geldende voorschriften, en een omschrijving van de toestand voorafgaand aan het misdrijf. Een recent uittreksel uit het plannenregister wordt bijgevoegd.

De Vlaamse regering kan extra voorwaarden bepalen waaraan de brief, vermeld in § 2, eerste lid, en het bijgevoegde dossier moeten beantwoorden.

§ 5. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken.

De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

**Art. 150.** Indien de herstellvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen, bepaalt de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel die ze passend acht.

**Art. 151.** De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, bedoeld in artikel 146, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 149, § 1. De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing.

#### *Afdeling 4. — Uitvoering van de rechterlijke uitspraak*

**Art. 152.** De overtreder brengt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk en na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt.

De stedenbouwkundige inspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling aan de gemeente en de overtreder.

Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.

**Art. 153.** Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

De overheid of de particulier die het vonnis of arrest uitvoert, is gerechtigd om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

De overtreder die in gebreke blijft, is verplicht alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het tweede lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

#### *Afdeling 5. — Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen*

**Art. 154.** De in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in artikel 146.

Als de in artikel 148 bedoelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen 8 dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid, worden bekrachtigd door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur. Die bekrachtiging wordt bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de personen vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

**Art. 155.** De in artikel 148 bedoelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

**Art. 156.** § 1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 1, wordt een administratieve geldboete van 200.000 frank opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking, bedoeld in artikel 154, vijfde lid.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de bepalingen van het eerste lid.

§ 2. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.

De betrokkene wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De Vlaamse regering stelt hieromtrent de nadere regels vast.

§ 3. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering beslissen over de gemotiveerde verzoeken om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de in § 1 bedoelde geldboeten die de betrokkene bij aangetekende brief tot hen richt.

Het verzoek schorst de bestreden beslissing.

§ 4. De in § 3 bedoelde verzoeken worden binnen vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van de in § 2, tweede lid bedoelde aangetekende brief, gericht aan de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren.



§ 5. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse regering nemen een beslissing binnen 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van het in § 4 bedoelde verzoek.

De beslissing van de bevoegde ambtenaren wordt bij aangetekende brief, met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de indiener van het verzoekschrift.

Bij met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het verzoek, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met 30 dagen.

§ 6. Indien binnen de beslissing niet is verzonden binnen de in § 5 gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

§ 7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

§ 8. De vordering tot voldoening van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 157.** § 1. Bij gebrek aan voldoening van de administratieve geldboete en toebehoren, wordt door de met de invordering belaste ambtenaar een dwangbevel uitgevaardigd.

Dit dwangbevel wordt geïseerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar.

§ 2. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

§ 3. Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 4. Binnen een termijn van 30 dagen na de betekening van het dwangbevel kan de betrokkene bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van het arrondissement van de plaats waar de goederen gelegen zijn.

Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

#### *Afdeling 6. — Transactie en regularisatie*

**Art. 158.** § 1. Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en komen die werken, handelingen en wijzigingen in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder op voorwaarde dat hij een geldsom betaalt, hierna transactiesom te noemen, en een regularisatievergunning aanvraagt.

De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

Het vergelijk wordt slechts definitief indien de overtreder de regularisatievergunning, bedoeld in artikel 159, heeft verkregen en de transactiesom heeft betaald.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.

De rekenplichtige van het grondfonds geeft van de betaling onmiddellijk kennis aan de stedenbouwkundige inspecteur. Deze ambtenaar stelt vervolgens, op voorwaarde dat de regularisatievergunning werd aangevraagd en kan worden verleend zoals bepaald in § 1, een certificaat op waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning bevestigd worden en bezorgt dit certificaat aan de overtreder, het college van burgemeester en schepenen en de procureur des Konings.

De stedenbouwkundige inspecteur licht hen ook onmiddellijk in over de weigering van het vergelijk of het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn. Een afschrift van het certificaat wordt eveneens bezorgd aan de hypotheekbewaarder, bedoeld in artikel 160.

**Art. 159.** In de gevallen bedoeld in artikel 158, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningsprocedure van dit decreet. Deze regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2.

Indien de vergunning niet wordt verleend, wordt de transactiesom onmiddellijk terugbetaald.

De lasten en voorwaarden die kunnen opgelegd worden in het kader van de vergunning zijn ook hier van toepassing.

#### *HOOFDSTUK II. — Inschrijving op het hypotheekkantoor en in het vergunningenregister*

**Art. 160.** De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploot tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Iedere in de zaak gewezen beslissing is tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van eigendomsverrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde inschrijving.

De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheek.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging ingeschreven, op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

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

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

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

**Art. 161.** De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 149 tot en met 151, wordt in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, ingeschreven op verzoek van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt ingeschreven in het vergunningenregister.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd, het certificaat van de stedenbouwkundige inspecteur dat een vergelijk is tot stand gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken, handelingen of wijzigingen overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

#### HOOFDSTUK III. — Vernietiging titel

**Art. 162.** De rechtbank bedoeld in artikel 149 of 151, naar gelang van het geval, kan, op vordering van de kopers of de huurders van het goed, voorwerp van de in artikelen 146 tot en met 151 bedoelde vordering, naar gelang van het geval, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van de schade te eisen van de schuldige.

De vordering tot vernietiging kan niet meer worden ingeroepen indien de inbreuk op de informatieplicht met betrekking tot de publiciteit en de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij de authentieke akteverlening en de informatiegerechtigde in deze akte verzaakt aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

#### TITEL VI. — Wijzigingsbepalingen

**Art. 163.** In artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt : "Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van artikel 127 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening die een invloed kunnen hebben op de ondergrond, is de in hetzelfde artikel vermelde Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verplicht binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij de krachtens dit decreet aangewezen gemachtigde van de Vlaamse regering. » .

**Art. 164.** Aan artikel 14, § 3, van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Voor de vergunningsaanvragen, ingediend op grond van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, geldt evenwel de adviesaanvraagprocedure, vermeld in dat decreet. » .

**Art. 165.** In artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt tussen het vierde en het vijfde lid het volgende lid ingevoegd :

« Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. » .

**Art. 166.** § 1. Artikel 43, §2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt vanaf het zesde lid vervangen door wat volgt :

« Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van [...] betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bij het verlenen van een vergunning, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaande bouwvolume;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat voldaan is aan volgende voorwaarden :

a) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;

b) de woning is op 1 januari 1999 zonevreemd;

c) de aanvraag gebeurt door en de werken worden uitgevoerd voor rekening van een in deze woning ten minste sinds 1 januari 1999 volgens het bevolkingsregister gedomicilieerde bewoner, of door een eigenaar die ten minste sinds 1 januari 1999 eigenaar is van deze woning of een erfgenaam. Als eigenaar op 1 januari 1999 wordt beschouwd, degene wiens eigendomsrecht tegenstelbaar is aan derden op 1 januari 1999, of, in geval van een onderhandse verkoopovereenkomst die is gesloten vóór 1 januari 1999, wiens eigendom tegenstelbaar is aan derden op ten laatste 1 mei 1999;

d) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m<sup>3</sup>;

e) de aanvrager moet het bewijs leveren dat voldaan is aan de voorwaarden vermeld onder a), b), c) en d), en dit bewijs wordt door het college van burgemeester en schepenen bevestigd en ingeschreven in een gemeentelijk register;

Als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht;

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning op 1 januari 1999 getroffen is door een rooifijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn; indien het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m<sup>3</sup>, dient de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m<sup>3</sup>;

4° het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd op advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een in het kader van genoemd decreet verleende vergunning, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5° aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4°, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

6° het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen. De uitbreiding van een bestaande vergunde woning kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 700 m<sup>3</sup>. Deze uitbreiding mag de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden;

7° het verbouwen, het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume, of het uitbreiden met maximum 20% van het bestaande bouwvolume van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht. Deze werken zijn onderworpen aan het bindend advies van de administratie bevoegd voor monumenten en landschappen.

De mogelijkheden vermeld in 1° tot en met 6° gelden enkel voor deze gebouwen die gelegen zijn in het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of het parkgebied zoals bepaald in het gewestplan, en die palen aan een openbare weg, niet zijnde een aardeweg, en die voldoende uitgerust is, gelet op de bestaande toestand.

Het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal. De architecturale eigenheid van het bestaande vergunde gebouw moet — ook bij herbouwen — behouden blijven.

Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze voorkomen op de lijst van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen die deel uitmaakt van de inventaris verbonden aan de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen zoals ingevoerd bij decreet van 22 december 1995.

Verbouwen kan slechts worden toegestaan voor zover minstens de volgende elementen worden behouden :

- 60 % van de buitenmuren;
- de dakvorm;
- het aantal bouwlagen.

Indien het behoud van deze elementen binnen de bij de aanvraag voorgestelde werken bouwtechnisch niet kan worden gegarandeerd, wordt de vergunning geweigerd.

Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van [...] betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 42, § 1, 7°, alleen in volgende gevallen afwijken van de voorschriften van een gewestplan :

— het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf dat volgens het gewestplan gelegen is in het agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied of parkgebied wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden : de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft; de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

— het gebruik van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten wordt gewijzigd met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden voor de gebouwen gelegen in het parkgebied.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder 1° tot en met 7° beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvragen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Het advies van de bevoegde administratie moet telkens ingewonnen worden. De Vlaamse regering kan nader bepalen wat verstaan wordt onder de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw of tot het wijzigen van het gebruik, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in artikel 35 van dit decreet, of in artikelen 84 tot en met 86 van het decreet van [...] houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. »

§ 2. Aan artikel 43, § 6, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kan de gemachtigde ambtenaar in zijn advies rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar. » .

§ 3. Aan artikel 43, § 7 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt : "Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar. » .

## TITEL VII. — Slotbepalingen

### HOOFDSTUK I. — *Ophettingsbepalingen*

**Art. 167.** Artikel 5, § 5, artikel 11, §§ 2 en 3 en artikel 17 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995, worden opgeheven.

**Art. 168.** Artikel 24 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 wordt opgeheven.

**Art. 169.** Artikel 27 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium wordt opgeheven.

**Art. 170.** Het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning wordt opgeheven, behoudens toepassing van artikel 187, eerste lid, en artikel 188, eerste lid.

**Art. 171.** Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt opgeheven, met uitzondering van die artikelen die vereist zijn voor de toepassing van de artikelen 165, 166, 174 tot en met 180, 186, 187, 193 en 196 tot en met 199 van dit decreet, namelijk artikel 2, artikelen 9 tot en met 34, artikelen 41, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55 §§ 1, 2, 3 en 4, artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, en artikel 63, § 1, 4°, 5° en 6°.

De artikelen, bedoeld in het eerste lid, die van kracht blijven, worden opgeheven vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet, onverminderd de toepassing van artikel 196.

**Art. 172.** Onverminderd artikel 190, tweede lid, worden de algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg die goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld waarbinnen die gemeenten of delen ervan gelegen waren en die niet herzien werden na de inwerkingtreding van dat besluit, van rechtswege opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit decreet. Hetzelfde geldt voor de in uitvoering van deze algemene en bijzondere plannen van aanleg opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen.

**Art. 173.** De bouwvergunningen en machtigingen betreffende de publiciteitsinrichtingen die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden verleend, kunnen vervallen verklaard worden na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering kan bepalen wanneer deze vervallen verklaring in voege treedt en welke bouwvergunningen en machtigingen voor publiciteitsinrichtingen niet vervallen. Het verval geeft geen enkele aanleiding tot schadeloosstelling.

### HOOFDSTUK II. — *Overgangsbepalingen*

**Art. 174.** In de provincies waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De regionale commissie van advies houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

**Art. 175.** In de provincies waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het provinciaal ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 14 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de regionale commissie van advies werd voorgelegd, houdt de regionale commissie van advies op te bestaan op het moment van de goedkeuring door de Vlaamse regering van het door de provincieraad vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik dient de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 8 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten.

Zolang echter de benoeming van de leden van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

**Art. 176.** Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de regionale commissie van advies.

**Art. 177.** In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, nog geen ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

**Art. 178.** In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies werd voorgelegd, en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog niet definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten op het moment van de goedkeuring door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering van het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Op datzelfde ogenblik houdt de gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, op te bestaan.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

**Art. 179.** In de gemeenten waar op de datum van inwerkingtreding van dit decreet reeds een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan overeenkomstig artikel 21 van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering goedgekeurd, dient binnen 60 dagen na de bedoelde inwerkingtreding de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 9 van dit decreet, haar werkzaamheden aan te vatten. De gemeentelijke commissie van advies, in voorkomend geval, houdt op te bestaan op het ogenblik waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar werkzaamheden aanvat.

Zolang echter de benoeming van de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet is goedgekeurd door de Vlaamse regering, blijft de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies zitting hebben en oefent ze de taken uit die haar overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen, en de taken die overeenkomstig de bepalingen van dit decreet aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening zijn toegewezen.

**Art. 180.** Zodra de benoeming van haar leden door de Vlaamse regering is goedgekeurd, oefent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de taken uit die overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zijn toegewezen aan de gemeentelijke commissie van advies of, bij ontstentenis, de regionale commissie van advies.

**Art. 181.** De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke planologische ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

**Art. 182.** De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

**Art. 183.** De Vlaamse regering stelt het aantal gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 30 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

**Art. 184.** De provincieraad stelt het aantal provinciale stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

**Art. 185.** De gemeenteraad stelt het aantal gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren voor de eerste keer vast binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet en neemt de nodige maatregelen voor de aanstelling ervan binnen een redelijke termijn.

**Art. 186.** Procedures tot gewestplanwijziging die lopen op het moment van de inwerkingtreding van dit decreet, worden voortgezet overeenkomstig de artikelen 9 tot en met 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

**Art. 187.** De procedure voor opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet, wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 178 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek; het advies van de Vlaamse regering of de bestendige deputatie; het advies van de bevoegde adviescommissie; de goedkeuringsbeslissing; de bekendmaking.

Nadat een eerste gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld en door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering is goedgekeurd, kunnen voor die gemeente geen procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen overeenkomstig de artikelen 12 tot en met 34 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, meer aangevat worden.

Vanaf datzelfde ogenblik zijn artikel 37 tot en met 40 en 48 tot en met 53 van dit decreet van toepassing voor die gemeente.

Procedures tot opmaak of herziening van algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg en daarmee samenhangende onteigeningsplannen die lopen op het moment van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden voortgezet overeenkomstig de in het tweede lid bedoelde artikelen.

**Art. 188.** De procedure voor opmaak van een provinciaal ruimtelijk structuurplan die op grond van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning werd aangevat vóór de inwerkingtreding van dit decreet, wordt, vanaf de eerstvolgende fase van de procedure volgend op deze die loopt op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet, verder afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van dit decreet, behoudens toepassing van artikel 175 van dit decreet. Als onderscheiden fasen van de procedure worden voor de toepassing van deze bepaling verstaan : de voorlopige vaststelling; de aankondiging van het openbaar onderzoek en het openbaar onderzoek; het advies van de Vlaamse regering; het advies van de bevoegde adviescommissie; de goedkeuringsbeslissing; de bekendmaking.

Vanaf het moment dat het eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan door de Vlaamse regering is goedgekeurd, zijn artikelen 37 tot en met 40 en 44 tot en met 47 van dit decreet van toepassing voor die provincie.

**Art. 189.** In afwijking van artikel 50, worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd door de Vlaamse regering zolang er geen provinciaal ruimtelijk structuurplan bestaat voor die provincie.

**Art. 190.** Het plannenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden en door de gemeenteraad vastgesteld worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Een afschrift van dat plannenregister wordt gezonden naar de planologische ambtenaar. Binnen het daaropvolgend jaar brengt de planologische ambtenaar bij de Vlaamse regering verslag uit over het plannenregister. De Vlaamse regering neemt binnen 120 dagen na ontvangst van dit verslag een beslissing inzake de conformverklaring van het plannenregister en stuurt die beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na de beslissing.

Binnen 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet moet iedere gemeenteraad een gemotiveerd voorstel sturen naar de planologische ambtenaar waarin hij met betrekking tot de bijzondere en algemene plannen van aanleg, met inbegrip van de in uitvoering van deze plannen opgemaakte onteigeningsplannen, ruilverkavelings- en herverkavelingsplannen, die definitief goedgekeurd werden vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten die het gewestplan hebben vastgesteld, aangeeft of de gemeente die al dan niet, geheel of gedeeltelijk, wenst te behouden in het plannenregister. Dit voorstel heeft echter slechts betrekking op die bijzondere en algemene plannen of delen ervan, die niet in strijd zijn met het later vastgestelde gewestplan. De planologische ambtenaar brengt over het voorstel een advies uit aan de Vlaamse regering binnen 150 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet. De Vlaamse regering beslist binnen 30 dagen na ontvangst van dit advies, welke plannen of delen van plannen behouden worden in het plannenregister. Indien de Vlaamse regering afwijkt van het voorstel van de gemeente, is haar beslissing gemotiveerd. De Vlaamse regering stuurt haar beslissing onverwijld naar het college van burgemeester en schepenen, dat instaat voor de opname van de te behouden plannen of delen van plannen in het plannenregister.

**Art. 191.** § 1. Het ontwerp van vergunningenregister moet door elke gemeente opgemaakt worden binnen een jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Dat ontwerp wordt bezorgd aan de stedenbouwkundige inspecteur.

De Vlaamse regering kan op gemotiveerd verzoek van de gemeente de termijn van een jaar eenmalig verlengen met een jaar.

Het ontwerp van vergunningsregister bevat volgende gegevens, zoveel mogelijk per kadastraal perceel en voor zover beschikbaar :

- 1° het kadastraal nummer, het huisnummer en de straatnaam;
- 2° een registernummer van de gebouwen en de constructies die daarop staan en de functie ervan;
- 3° de bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen die verleend werden met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften, de identiteit van de vergunninghouder, en de vermelding of die vergunningen al dan niet geheel of gedeeltelijk vervallen zijn;
- 4° voor de verkavelingsvergunningen die dateren van vóór 22 december 1970 wordt aangeduid of de verkaveling geheel of gedeeltelijk vervallen is, en indien de verkavelingsvergunning niet vervallen is wordt vermeld op welke rechtsgrond het niet-verval van de vergunning voor de onbebouwde percelen gebaseerd is;
- 5° de attesten verleend met toepassing van de bestaande wettelijke voorschriften;
- 6° de vermelding van processen-verbaal die opgemaakt werden met betrekking tot inbreuken op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, van iedere gerechtelijke uitspraak en van de uitvoering van de herstelmaatregelen;
- 7° de vermelding van elk rechtsmiddel dat aangewend wordt, van iedere schorsing, van de uitspraken en van het gevolg dat daaraan gegeven wordt;
- 8° het verschuldigd zijn van een planbatenheffing en bewijs van betaling van de planbatenheffing.

De Vlaamse regering kan bepalen dat het ontwerp van vergunningenregister in de mate van het mogelijke ook volgende informatie per kadastraal perceel bevat :

1° het gebruik, als dat afwijkt van de bestemming;

2° de identiteit van de eigenaar of van de titularis van een ander zakelijk recht, als de eigenaar of de titularis van een ander zakelijk recht een overheid of een openbare instelling is.

Iedere gemeente maakt een lijst op van de kadastrale percelen en daaraan gekoppeld het registernummer van de gebouwen en de constructies waarvoor de informatie, vermeld in het tweede en derde lid, niet werd teruggevonden.

Constructies waarvan door enig bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, krijgen in het ontwerp van vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Binnen 180 dagen na ontvangst van het ontwerp van vergunningenregister formuleert de stedenbouwkundige inspecteur een verslag dat opgenomen moet worden in het vergunningenregister. De stedenbouwkundige inspecteur kan foutieve gegevens schrappen uit het vergunningenregister en meldt dit in zijn verslag.

Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de stedenbouwkundige inspecteur, het vergunningenregister vast en maakt het toegankelijk voor het publiek.

§ 2. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Vlaamse regering (ook financiële) ondersteuning verlenen aan de gemeenten voor de opmaak van het eerste vergunningenregister en het eerste plannenregister. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en nadere regels hiertoe.

§ 3. De gemeenten kunnen bij de opmaak van het plannenregister en het vergunningenregister begeleiding vragen van de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest.

**Art. 192.** Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4° vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is.

In elke gemeente wordt een bericht aangeplakt dat de houders van verkavelingsvergunningen en de eigenaars van een perceel in vergunde verkavelingen die dateren van vóór 22 december 1970 oproept om zich te melden bij het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse regering neemt de nodige maatregelen om te zorgen voor de onmiddellijke aanplakking na de inwerkingtreding van dit decreet en voor een bericht in tenminste drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid.

Indien de houder van een verkavelingsvergunning of een eigenaar van een perceel in een vergunde verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 zich niet gemeld heeft bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van 90 dagen na de inwerkingtreding van dit decreet, dan is de verkavelingsvergunning definitief vervallen.

**Art. 193.** § 1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, bedoeld in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en die in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een vastgesteld plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekend gemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §§ 1, 2, 3, 4 en 5, artikelen 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 en 4, en artikelen 56 en 57, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

§ 3. Vóór het einde van het vierde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. De Vlaamse regering kan op grond van die vaststelling nadere regels vaststellen om te verzekeren dat die gemeenten binnen de termijn van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1.

Vóór het einde van het vijfde jaar na de inwerkingtreding van dit decreet stelt de Vlaamse regering vast welke gemeenten niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in § 1. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*, uiterlijk de laatste dag van de periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet. Vanaf de datum van die bekendmaking bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*, worden in die gemeenten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie van de provincie. In dat geval worden alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 4. Wanneer een gemeente, nadat voldaan is aan de voorwaarden vermeld in § 1, niet langer deze voorwaarden blijft vervullen, of de registers niet bijhoudt zoals in dit decreet voorzien, of wanneer de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die worden verleend door het college van burgemeester en schepenen aanleiding geven tot het inwilligen van een beroep voor een significant aandeel van de afgeleverde vergunningen, of wanneer de gemeente op enige andere wijze blijk geeft van onbehoorlijk bestuur in het kader van de taken die haar krachtens dit decreet worden opgedragen, dan wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Deze vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* en heeft voor gevolg dat, vanaf de datum van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in eerste aanleg worden ingediend bij en beslist door de bestendige deputatie, en dat alle taken van de gemeente inzake vergunningverlening worden overgenomen door de provincie. Tevens worden alle taken van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Tegen de beslissingen van de bestendige deputatie inzake de vergunningsaanvragen kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de indiening en de behandeling van het beroep.

§ 5. Vanaf de datum van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, wordt de uitbetaling van het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opgeschort en worden aan de gemeente geen subsidies meer verleend op grond van dit decreet. De Vlaamse regering kan de reeds verleende subsidies op grond van dit decreet terugvorderen.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor de vaststelling, bedoeld in § 3, tweede lid en § 4, en voor de overname van de taken van de gemeente door de provincie.

§ 6. Van zodra een gemeente waarvan de taken overeenkomstig § 3, tweede lid of § 4 zijn overgenomen door de provincie voldoet aan de voorwaarden vermeld in § 1, wordt dit op voorstel van de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

De aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die vanaf de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* worden ingediend, worden behandeld overeenkomstig de artikelen 106 tot en met 127 van dit decreet. Vanaf de datum van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* wordt het aandeel in de planbatenheffing waar de gemeente recht op heeft opnieuw uitbetaald en kunnen aan de gemeente opnieuw subsidies worden verleend op grond van dit decreet.

**Art. 194.** Indien een gemeente niet voldoet aan haar verplichting om een vergunningenregister en een plannenregister te maken, kan de Vlaamse regering opdracht geven aan de administratie om het vergunningenregister en het plannenregister of gedeelten daarvan voor die gemeente op te maken. De administratie kan daarvoor een beroep doen op de tussenkomst van derden. Na overlegging van een kostenstaat moet de gemeente de door het Vlaamse Gewest gemaakte kosten terugbetalen.

**Art. 195.** De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een niet met toepassing van dit decreet vergunde verkaveling, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen betreft. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen.

**Art. 196.** Artikel 43, §§ 6 tot en met 12 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is van toepassing zolang een gewestplan van toepassing blijft, zoals zal blijken uit het plannenregister.

**Art. 197.** De gemachtigde ambtenaren bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijven bevoegd om misdrijven op te sporen en vast te stellen en herstellvorderingen in te leiden zolang de stedenbouwkundige inspecteurs nog niet zijn benoemd door de Vlaamse regering.

**Art. 198.** Zodra de stedenbouwkundige inspecteurs benoemd zijn, nemen ze de bevoegdheden en de taken bedoeld in artikel 66 tot en met 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 over van de gemachtigde ambtenaren en zetten zij de herstellvorderingen voort die door genoemde gemachtigde ambtenaren werden ingeleid bij het parket of voor de burgerlijke rechter.

**Art. 199.** § 1. Artikel 135 is van toepassing zodra de gemeente een plannenregister en een vergunningenregister heeft. Zolang artikel 135 niet van toepassing is voor een gemeente, blijven de bepalingen van artikel 63, § 1, 5° en 6° van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing.

§ 2. De verplichting tot het toevoegen van een stedenbouwkundig uittreksel en het gebruik van de benamingen gebruikt in het plannenregister zoals voorzien in artikelen 137, 141 en 142, en is van toepassing zodra de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, beschikt over een plannenregister en vergunningenregister. Zolang de gemeente daar nog niet over beschikt, moet bij de authentieke akte in de plaats van een stedenbouwkundig uittreksel, een brief van het college van burgemeester en schepenen worden toegevoegd, waarin geattesteerd wordt dat in de gemeente nog geen plannenregister of vergunningenregister bestaat en waarin de benamingen met betrekking tot het onroerend goed worden vermeld zoals gebruikt in de plannen van aanleg. Het college van burgemeester en schepenen verzendt de brief binnen 30 dagen na de datum van ontvangst van de vraag naar het stedenbouwkundig uittreksel.

Zolang er geen plannenregister bestaat, zijn de benamingen die moeten worden gebruikt in de akten, overeenkomsten en publiciteit de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg.

**Art. 200.** De bestaande reglementaire bepalingen die onder het toepassingsgebied van dit decreet vallen en die niet strijdig zijn met dit decreet, blijven van kracht totdat ze worden gewijzigd, opgeheven of vervangen door besluiten genomen ter uitvoering van dit decreet.

Overtredingen op de in het eerste lid bedoelde reglementaire bepalingen na het van kracht worden van dit decreet worden gestraft met straffen bij dit decreet bepaald.

**Art. 201.** De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg.



**Art. 202.** De artikelen 85 en 86 zijn van toepassing op de reeds aanhangig gemaakte vorderingen tot schadevergoeding waarover nog geen in kracht van gewijsde gegane uitspraak bestaat.

**Art. 203.** De artikelen 129 tot en met 132 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunningen die verleend zijn vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 10 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 129, eerste lid, en artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 5 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-ervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

Onverminderd artikel 192 wordt de termijn van 15 jaar na afgifte van de verkavelingsvergunning bedoeld in artikel 130, § 2, eerste lid, vervangen door een termijn van 10 jaar vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, voor niet-ervallen verkavelingsvergunningen die werden afgegeven meer dan vijf jaar vóór de inwerkingtreding van dit decreet.

**Art. 204.** Dit decreet treedt in werking op 1 oktober 1999, met uitzondering van de artikelen 165 en 166, die in werking treden op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 18 mei 1999.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening,

S. STEVAERT

—  
Nota

*Zitting 1998-1999*

*Stukken :*

- Ontwerp van decreet : 1332, nr.1
- Amendementen : 1332, nrs. 2 en 3
- Amendementen : 1332, nr. 4 + Erratum
- Amendementen : 1332, nrs. 5 tot 7
- Verslag : 1332, nr. 8
- Amendementen : 1332, nrs. 9 tot 12
- Motie houdende verzoek tot raadpleging van de Raad van State : 1332, nr. 13
- Amendement : 1332, nr. 14
- Advies van de Raad van State : 1332, nr. 15

*Handelingen*

- Bespreking en aanneming : Vergaderingen van 3 en 6 mei 1999

—  
TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 99 — 1673

[C - 99/35652]

**18 MAI 1999. — Décret portant organisation de l'aménagement du territoire (1)**

Références

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

**TITRE Ier. — Dispositions préliminaires**

CHAPITRE Ier. — *Objectifs et définitions*

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

**Art. 2.** Pour l'application du présent décret, il convient d'entendre par :

- 1° le ministre : le Ministre flamand, ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions;
- 2° l'administration : l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et Sites du Ministère de la Communauté flamande;
- 3° la fonction : l'utilisation effective d'un bien immeuble ou d'une partie de celui-ci;
- 4° le fonctionnaire planologique : le fonctionnaire planologique régional, compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent décret;
- 5° l'inspecteur urbaniste : l'inspecteur urbaniste régional qui est compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent décret;
- 6° le fonctionnaire urbaniste : le fonctionnaire urbaniste régional, provincial ou communal qui est compétent pour la zone géographique à laquelle se rapportent ses missions telles que définies dans le présent décret.

**Art. 3.** L'aménagement du territoire de la Région, des provinces et des communes est déterminé dans des schémas de structure d'aménagement, des plans d'exécution spatial et des règlements.

**Art. 4.** L'aménagement du territoire est axé sur un développement durable de l'aménagement du territoire, gérant l'espace disponible au profit de la présente génération, sans pour autant compromettre les besoins des futures générations. A cet effet, le pour et le contre des besoins en matière spatiale des différentes activités sociales sont pesés, tout en tenant compte des possibilités territoriales, des effets à long terme pour l'environnement, ainsi que des conséquences culturelles, économiques, esthétiques et sociales. L'objectif est d'aboutir à la qualité spatiale.

**Art. 5.** La politique foncière comprend les instruments nécessaires à la réalisation de l'article 4 du présent décret et des plans d'exécution spatial.

#### CHAPITRE II. — *Rapport annuel et programme annuel*

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Le rapport annuel relatif à l'aménagement du territoire porte sur la politique menée au cours de l'année calendrier écoulée.

§ 2. Le programma annuel en matière d'aménagement du territoire porte sur la politique à mener au cours de l'année calendrier suivante.

§ 3. Des rapports et programmes annuels sont établis aux niveaux suivants :

1° les programme et rapport annuels régionaux sont rédigés par le Gouvernement flamand;

2° les programme et rapport annuels provinciaux sont rédigés par la députation permanente;

3° les programme et rapport annuels communaux sont rédigés par le collège des bourgmestre et échevins.

Le projet de programme annuel, visés à l'alinéa premier, 1°, est transmis au Parlement flamand, conjointement avec le projet de budget. Après avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et après approbation du budget par le Parlement flamand, le Gouvernement flamand établit définitivement le programme annuel. Le rapport annuel régional est transmis au Parlement flamand avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante. Le Gouvernement flamand veille à la publication du rapport annuel et du programme annuel.

Le projet de programme annuel, visés à l'alinéa premier, 2°, est transmis au conseil provincial, conjointement avec le projet de budget. Après avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire et après approbation du budget par le conseil provincial, la députation permanente établit définitivement le programme annuel. Le rapport annuel provincial est transmis au conseil provincial avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante. Le rapport annuel et le programme annuel définitivement établi sont transmis au Gouvernement flamand. La députation permanente veille à la publication du rapport annuel et du programme annuel.

Le projet de programme annuel, visés à l'alinéa premier, 3°, est transmis au conseil communal, conjointement avec le projet de budget. Après avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire et après approbation du budget par le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins établit définitivement le programme annuel. Le rapport annuel communal est transmis au conseil communal avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante. Le rapport annuel et le programme annuel définitivement établi sont transmis à la députation permanente de la province dans laquelle la commune est située, ainsi qu'au Gouvernement flamand. Le collège des bourgmestre et échevins veille à la publication du rapport annuel et du programme annuel.

§ 4. Le Gouvernement flamand détermine les règles minimales en matière de contenu, de forme et de publication des rapports annuels et programmes annuels régionaux, provinciaux et communaux.

#### CHAPITRE III. — *Organes consultatifs*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — La commission flamande pour l'aménagement du territoire*

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. Il est créé un conseil consultatif régional pour l'aménagement du territoire, ci-après dénommé la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

§ 2. Outre les missions attribuées à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire en vertu du présent décret, celle-ci peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions sur toutes les matières liées à l'aménagement du territoire, de sa propre initiative ou à la demande du Parlement flamand, du Gouvernement flamand ou du ministre.

Les avis sur demande du Parlement flamand sont émis dans les délais fixés par le Parlement flamand, délai qui ne peut pas être inférieur à trente jours.

§ 3. Le Gouvernement flamand nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent.

La Commission flamande pour l'aménagement du territoire compte 26 membres, en ce compris le président, 25 suppléants et un secrétaire permanent. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative.

La composition se présente comme suit :

1° le président, à savoir : un expert en matière d'aménagement du territoire, présenté par le ministre;

2° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire des institutions universitaires et établissements scientifiques, présentés par le ministre;

3° trois membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire issus de l'administration, présentés par le ministre;

4° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présenté par les organisations pour la protection de l'environnement et la conservation de la nature représentées au sein du Conseil flamand pour l'Environnement et la Nature;

5° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par les organisations patronales représentées au sein du Conseil socio-économique pour la Flandre;

6° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par les organisations des travailleurs représentées au sein du Conseil socio-économique pour la Flandre;

7° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par l'Association des Villes et Communes de Flandre et par l'Association des Provinces flamandes;

8° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par une association représentative, émanant d'une initiative privée, sous forme d'une association sans but lucratif ou d'un organisme d'intérêt public, ayant son siège en Région flamande ou dans la Région de Bruxelles-Capitale, ayant pour seule finalité, l'utilisation durable de l'espace disponible, la qualité de l'urbanisme, l'aménagement du territoire et la planification spatiale;

9° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par des organisations représentées au sein du Conseil flamand pour l'Agriculture et l'Horticulture;

10° un membre, élu parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présenté par le Conseil supérieur flamand des Forêts;

11° sept membres, parmi lesquels le vice-président, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, issus des administrations flamandes et institutions publiques flamandes, présentés par les ministres compétents en matière d'économie, de tourisme et de récréation, de logement, d'infrastructure, d'agriculture, d'environnement et de culture;

12° le secrétaire permanent, présenté par le ministre.

Les suppléants des membres sont également choisis parmi une double candidature d'experts, présentés par les instances et organisations visées à l'alinéa trois.

Un fonctionnaire planologique assiste aux réunions de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire, avec voix consultative.

§ 4. Les membres de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire sont nommés pour une période de quatre ans. Leur mandat est renouvelable. Après le renouvellement du Gouvernement flamand, il est procédé à la nomination d'une nouvelle commission. L'ancienne commission reste en place jusqu'à la nomination de la nouvelle.

Le membre qui met anticipativement fin à son mandat est remplacé par son suppléant jusqu'à la nomination d'un nouveau membre.

Le mandat des membres prend fin à la date à laquelle l'organisation ou l'instance ayant fait la présentation, propose un nouveau membre pour remplacer l'intéressé.

§ 5. Pour l'examen de questions spécifiques, la Commission flamande pour l'aménagement du territoire peut faire appel à des experts externes et créer des groupes de travail, dans le respect des conditions définies dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 6. La Commission flamande pour l'aménagement du territoire établit son règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement et les modifications de celui-ci sont soumis à l'approbation du Gouvernement flamand.

§ 7. Le Gouvernement flamand met un secrétariat permanent et les moyens nécessaires à la disposition de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

§ 8. Le Gouvernement flamand peut définir le mode d'organisation et de fonctionnement de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

§ 9. Le mandat de membre de cette commission n'est pas compatible avec le mandat de membre de commissions consultatives en matière d'aménagement du territoire, aux autres niveaux administratifs.

#### *Section 2. — La commission provinciale pour l'aménagement du territoire*

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. Il est créé un conseil consultatif pour l'aménagement du territoire au niveau de la province, ci-après dénommé la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 2. Outre les missions attribuées à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire en vertu du présent décret, celle-ci peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions sur toutes les matières liées à l'aménagement du territoire, de sa propre initiative ou à la demande du conseil provincial ou de la députation permanente.

§ 3. Le conseil provincial nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent. La nomination est soumise à l'approbation du Gouvernement flamand, qui communique sa décision à la députation permanente dans les 30 jours suivant la signification. A défaut, la décision du Conseil provincial est censée avoir été approuvée.

La commission provinciale pour l'aménagement du territoire compte 22 membres, en ce compris le président, 21 suppléants et un secrétaire permanent. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative.

La composition se présente comme suit :

1° le président, à savoir : un expert en matière d'aménagement du territoire, présenté par la députation permanente;

2° trois membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire issus de l'administration, présentés par la députation permanente;

3° deux membres élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par les organisations pour la protection de l'environnement et la conservation de la nature, représentées au sein du Conseil flamand pour l'Environnement et la Nature;

4° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par les organisations patronales représentées au sein du Conseil socio-économique pour la Flandre;

5° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par les organisations patronales représentées au sein du Conseil socio-économique pour la Flandre;

6° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par une association représentative, émanant d'une initiative privée, sous forme d'une association sans but lucratif ou d'un organisme d'intérêt public, ayant son siège en Région flamande ou dans la Région de Bruxelles-Capitale, ayant pour seule finalité, l'utilisation durable de l'espace disponible, la qualité de l'urbanisme, l'aménagement du territoire et la planification spatiale;

9° deux membres, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par des organisations représentées au sein du Conseil flamand pour l'Agriculture et l'Horticulture;

10° un membre, élu parmi des experts en matière d'aménagement du territoire, présenté par le Conseil supérieur flamand des Forêts;

11° sept membres, parmi lesquels le vice-président, élus parmi une double candidature d'experts en matière d'aménagement du territoire, présentés par la députation permanente parmi les services provinciaux d'économie, de tourisme et de récréation, de logement, d'infrastructure, d'agriculture, d'environnement et de culture;

12° le secrétaire permanent, présenté par la députation permanente.

Les suppléants des membres sont également choisis parmi une double candidature d'experts, présentés par les instances et organisations visées à l'alinéa trois.

§ 4. Les membres de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable. Après l'installation d'un nouveau conseil provincial, il est procédé à la nomination d'une nouvelle commission. La nouvelle commission entre en fonction après que le Gouvernement flamand a approuvé la nomination des membres ou à l'expiration du délai de 30 jours, visé au § 3, alinéa premier, sans que le Gouvernement flamand n'ait communiqué sa décision. L'ancienne commission reste en place jusqu'à la nomination de la nouvelle.

Le membre qui met anticipativement fin à son mandat est remplacé par son suppléant jusqu'à la nomination d'un nouveau membre.

Le mandat des membres prend fin à la date à laquelle l'organisation ou l'instance ayant fait la présentation, propose un nouveau membre pour remplacer l'intéressé.

§ 5. Pour l'examen de questions spécifiques, la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire peut faire appel à des experts externes et créer des groupes de travail, dans le respect des conditions définies dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 6. La commission provinciale pour l'aménagement du territoire établit son règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement et les modifications de celui-ci sont soumis à l'approbation du conseil provincial.

§ 7. Le conseil provincial met un secrétariat permanent et les moyens nécessaires à la disposition de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 8. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de composition, d'organisation et de fonctionnement de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

§ 9. Le mandat de membre de cette commission n'est pas compatible avec le mandat de membre de commissions consultatives en matière d'aménagement du territoire, aux autres niveaux administratifs.

### Section 3. — La commission communale pour l'aménagement du territoire

**Art. 9.** § 1<sup>er</sup>. Il est créé un conseil consultatif pour l'aménagement du territoire au niveau de la commune, ci-après dénommé la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 2. Outre les missions attribuées à la Commission communale pour l'aménagement du territoire en vertu du présent décret, celle-ci peut émettre des avis, formuler des remarques ou faire des propositions sur toutes les matières liées à l'aménagement du territoire de la commune, de sa propre initiative ou à la demande du collège des bourgmestre et échevins ou du conseil communal.

§ 3. Le conseil communal nomme le président, les membres, les suppléants et le secrétaire permanent. La nomination est soumise à l'approbation du Gouvernement flamand, qui, après avis de la députation permanente, transmet sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les 30 jours suivant la signification. A défaut, la décision du Conseil communal est censée avoir été approuvée.

Conjointement avec la présentation au Gouvernement flamand, la commune transmet une copie de la décision du conseil communal à la députation permanente. Celle-ci transmet son avis au Gouvernement flamand dans les 14 jours suivant la réception de cette copie. Faute d'avis émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le président et le secrétaire permanent sont présentés par le collège des bourgmestre et échevins. Le secrétaire permanent n'a pas voix délibérative.

La commission communale pour l'aménagement du territoire compte le nombre de membres visé à l'alinéa six, en ce compris le président. Au moins un tiers des membres, parmi lesquels le président, sont des experts en matière d'aménagement du territoire. Les autres membres sont des représentants des principaux groupes sociaux au sein de la commune. Chaque membre, à l'exception du président, a un suppléant. Les membres du conseil communal ou du collège des échevins ne peuvent pas être membre ayant voix délibérative de la commission consultative.

Le conseil communal décide quels groupes sociaux au sein de la commune sont invités à présenter un ou plusieurs représentants comme membre de la commission communale pour l'aménagement du territoire. Les groupes sociaux qui présentent un membre, présentent aussi un suppléant.

Le nombre de membres est fonction de la population de la commune :

1° minimum 7 et maximum 9 membres pour une commune n'ayant pas plus de 10 000 habitants;

2° minimum 9 et maximum 13 membres pour une commune ayant plus de 10 000 mais pas plus de 30 000 habitants;

3° minimum 13 et maximum 17 membres pour une commune ayant plus de 30 000 mais pas plus de 50 000 habitants;

4° minimum 17 et maximum 21 membres pour une commune de plus de 50 000 habitants.

§ 4. Les membres de la Commission communale pour l'aménagement du territoire sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable. Après l'installation d'un nouveau conseil communal, il est procédé à la nomination d'une nouvelle commission. La nouvelle commission entre en fonction après que le Gouvernement flamand a approuvé la nomination des membres. L'ancienne commission reste en place jusqu'à la nomination de la nouvelle.

Le membre qui met anticipativement fin à son mandat est remplacé par son suppléant jusqu'à la nomination d'un nouveau membre.

§ 5. Pour l'examen de questions spécifiques, la Commission communale pour l'aménagement du territoire peut faire appel à des experts externes et créer des groupes de travail, dans le respect des conditions définies dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 6. La commission communale pour l'aménagement du territoire établit son règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement et les modifications de celui-ci sont soumis à l'approbation du conseil communal.

§ 7. Le conseil communal met un secrétariat permanent et les moyens nécessaires à la disposition de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 8. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de composition, d'organisation et de fonctionnement de la Commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 9. Pour une commune de 10.000 habitants ou moins, le conseil communal peut adresser au Gouvernement flamand une demande motivée de dispense de l'obligation de créer une commission communale pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand communique sa décision au conseil communal dans les 35 jours suivant la réception de la demande de dispense. A défaut, la demande est censée avoir été acceptée.

Dans une commune qui a obtenu la dispense, les missions de la commission communale pour l'aménagement du territoire sont accomplies par le fonctionnaire planologique compétent. Les missions du secrétariat sont toutefois exercées par l'administration communale. Le décret doit dès lors être lu en ce sens pour les communes en question.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les critères entrant en ligne de compte pour obtenir une dérogation à l'obligation de créer une commission communale pour l'aménagement du territoire.

§ 10. Le mandat de membre de cette commission n'est pas compatible avec le mandat de membre de commissions consultatives en matière d'aménagement du territoire, aux autres niveaux administratifs.

#### CHAPITRE IV. — *Les fonctionnaires chargés de l'aménagement du territoire*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — Les inspecteurs urbanistes régionaux et les fonctionnaires planologiques et urbanistes régionaux*

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires planologiques régionaux, désigne ceux-ci et détermine les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être désignés comme fonctionnaire planologique. Il détermine le ressort géographique de chaque fonctionnaire planologique.

§ 2. Les fonctionnaires planologiques font trimestriellement rapport au Gouvernement flamand sur leurs activités.

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand fixe le nombre inspecteurs urbanistes régionaux, il les désigne et détermine les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être nommés comme inspecteurs urbanistes. Il détermine le ressort géographique de chaque inspecteur urbaniste.

§ 2. Les inspecteurs urbanistes font trimestriellement rapport au Gouvernement flamand sur leurs activités.

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes régionaux, désigne ceux-ci et détermine les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être désignés comme fonctionnaire urbaniste. Il détermine le ressort géographique de chaque fonctionnaire urbaniste.

§ 2. Les fonctionnaires urbanistes font trimestriellement rapport au Gouvernement flamand sur leurs activités.

##### *Section 2. — Les fonctionnaires urbanistes provinciaux*

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. Le Conseil provincial fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes provinciaux et désigne ceux-ci. Les fonctionnaires urbanistes provinciaux sont nommés définitivement.

§ 2. En cas d'empêchement d'un des fonctionnaires urbanistes ou en cas de vacance, le conseil provincial désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction.

En cas d'urgence, la députation permanente désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction et le conseil provincial confirme la nomination lors de sa réunion suivante.

§ 3. La destitution, la perte de la qualité de fonctionnaire urbaniste provincial et les recours contre des mesures disciplinaires à l'égard d'un fonctionnaire urbaniste provincial sont soumis pour avis au Gouvernement flamand, sans préjudice des dispositions légales en la matière.

**Art. 14.** Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être nommés comme fonctionnaire urbaniste provincial. Ces conditions portent notamment sur la formation, l'expérience professionnelle et d'autres exigences qui se rapportent à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

##### *Section 3. — Les fonctionnaires urbanistes communaux*

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. Le Conseil communal fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes communaux et désigne ceux-ci. Les fonctionnaires urbanistes communaux sont nommés définitivement.

§ 2. Chaque commune doit avoir au moins un fonctionnaire urbaniste communal.

Pour une commune de 10.000 habitants ou moins, le conseil communal peut demander au Gouvernement flamand de pouvoir désigner à temps partiel, un fonctionnaire urbaniste qui travaille à temps partiel au service d'une commune de la région. Le Gouvernement flamand se prononce sur cette demande après avis de l'inspecteur urbaniste.

§ 3. En cas d'empêchement de l'un des fonctionnaires urbanistes ou de vacance, le conseil communal désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction.

En cas d'urgence, le collège des bourgmestre et échevins désigne un fonctionnaire urbaniste faisant fonction et le conseil communal confirme la nomination lors de sa réunion suivante.

§ 4. La destitution, la perte de la qualité de fonctionnaire urbaniste communal et les recours contre des mesures disciplinaires à l'égard d'un fonctionnaire urbaniste communal sont soumis pour avis au Gouvernement flamand, sans préjudice des dispositions légales en la matière.

**Art. 16.** Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les candidats pour pouvoir être nommés comme fonctionnaire urbaniste communal. Ces conditions portent notamment sur la formation, l'expérience professionnelle et d'autres exigences qui se rapportent à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, et peuvent différer en fonction du nombre d'habitants de la commune.

**Art. 17.** Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (notamment financière) aux communes pour la formation du fonctionnaire urbaniste communal, et pour le paiement de ce fonctionnaire dans les petites communes.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions et les modalités nécessaires à cet effet.

## TITRE II. — Planification

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Schémas de structure d'aménagement

#### Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

**Art. 18.** Il convient d'entendre par schéma de structure d'aménagement, un document politique traçant le cadre de la structure spatiale voulue. Il présente une vision à long terme du développement de l'aménagement du territoire de la zone concernée. Il vise la cohérence dans la préparation, l'établissement et l'exécution des décisions ayant trait à l'aménagement du territoire.

Des schémas de structure d'aménagement sont établis aux niveaux suivants :

1° par la Région flamande pour le territoire de cette Région : le schéma de structure d'aménagement de la Flandre contenant des éléments d'intérêt régional déterminant la structure et imposant les tâches relatives à la mise en œuvre, avec indication des parties que la Région, les provinces ou les communes doivent prendre en charge.

2° par une province pour le territoire de cette province : le schéma de structure d'aménagement provincial contenant les éléments d'intérêt provincial déterminant la structure et imposant les tâches et relatives à sa mise en œuvre, avec indication des parties que la province ou les communes doivent prendre en charge.

3° par une commune pour le territoire de cette commune : le schéma de structure d'aménagement communal contenant des éléments d'intérêt communal déterminant la structure et imposant les tâches relatives à sa mise en œuvre par la commune.

Les éléments déterminant la structure sont les éléments traçant les lignes principales de la structure d'aménagement du niveau concerné.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités relatives aux éléments susmentionnés déterminant la structure et à la définition de ces éléments pour les trois niveaux.

**Art. 19.** § 1<sup>er</sup>. Chaque schéma de structure d'aménagement comprend un volet obligatoire, un volet directeur et un volet informatif.

§ 2. Lors de l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement, l'instance fixant définitivement le plan, détermine les parties obligatoires.

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, ces parties sont obligatoires pour la Région flamande, les services du ministère de la Communauté flamande, les organismes qui dépendent de la Région flamande et les administrations qui sont sous le contrôle administratif de la Région flamande, ainsi que les sociétés agréées par les organismes qui dépendent de la Région flamande.

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement provincial, ces parties sont obligatoires pour la province et les communes situées sur son territoire et pour les institutions qui sont de leur ressort.

En ce qui concerne le schéma de structure d'aménagement communal, ces parties sont obligatoires pour la commune et pour les institutions qui sont de son ressort.

§ 3. Le volet directeur d'un schéma de structure d'aménagement est la partie du schéma de structure à laquelle une autorité ne peut déroger lorsqu'elle prend des décisions, à moins qu'il n'y ait des développements imprévus au niveau des besoins territoriaux des différentes activités sociales ou pour des raisons sociales, économiques ou budgétaires urgentes. Ils ne peuvent en aucun cas compromettre le développement territorial durable, ni la capacité ou la qualité spatiale.

Ce volet comprend au moins :

1° les objectifs et les priorités en matière de développement de l'aménagement du territoire;

2° une description de la structure territoriale voulue partant de la structure existante et des besoins et effets d'ordre économique, social, culturel et rural, et relatifs à la mobilité, la nature et l'environnement;

3° les mesures, moyens, instruments et actions en vue de l'exécution du schéma de structure d'aménagement.

§ 4 Le volet informatif comprend au moins :

1° une description, une analyse et une évaluation de la situation territoriale physique existante;

2° une étude des besoins territoriaux futurs des différentes activités sociales;

3° le rapport avec le schéma de structure directeur ou, le cas échéant, avec les plans d'aménagement et les plans d'exécution spatial;

4° les alternatives possibles en vue d'atteindre la structure spatiale voulue.

§ 5. Après avoir fixé un schéma de structure d'aménagement, l'autorité ayant fixé le schéma de structure prend les mesures nécessaires afin de faire concorder les plans d'exécution spatial concernés avec le schéma de structure d'aménagement.

§ 6. Les schémas de structure d'aménagement ne donnent lieu à aucune appréciation des travaux et opérations visés aux articles 99 et 101, ni des extraits et attestations urbanistiques visés à l'article 135.

§ 7. Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doit satisfaire une personne, un groupe ou une administration régionale, provinciale ou communale pour pouvoir être chargé de l'établissement d'un projet de schéma de structure d'aménagement. Ces conditions peuvent notamment varier en fonction du niveau de planification ou de la taille et de la nature de la commune, pour ce qui concerne le niveau communal.

L'établissement du projet de schéma de structure d'aménagement se fait sous la responsabilité d'un ou de plusieurs planificateurs spatiaux.

Le Gouvernement flamand tient un registre répertoriant les personnes pouvant être considérées comme planificateur spatial en vertu du présent décret. Seules des personnes physiques peuvent être considérées comme planificateurs spatiaux conformément au présent décret. L'inscription au registre est valable pour une période de 3 ans. Le Gouvernement flamand détermine les conditions d'inscription au registre.

Le Gouvernement flamand peut déterminer qu'un schéma de structure d'aménagement doit être établi par plusieurs personnes dans un contexte de partenariat, parmi lesquelles au moins un planificateur spatial, et il peut spécifier l'expertise requise à cet effet.

§ 8. Une concertation préalable sera organisée entre les autorités concernées et institutions ressortissant à la Région flamande, sur les avant-projets de schémas de structure d'aménagement.

Le Gouvernement flamand détermine les autorités et institutions qui sont associées à la concertation préalable et peut définir les modalités d'organisation de la concertation préalable.

#### Section 2. — Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre

**Art. 20.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand décide d'établir le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et prend les mesures nécessaires à cet effet.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement après avis du Conseil socio-économique pour la Flandre, du Conseil flamand pour l'Environnement et la Nature, suivi par l'avis de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire.

§ 3. Le Gouvernement flamand soumet le projet de schéma de structure d'aménagement à une enquête publique, qui est annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 2 :

- 1° par affichage dans chaque commune de la Région;
- 2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la Région;
- 3° par un avis qui sera diffusé trois fois par la radio et la télévision publiques.

Cette annonce fait au moins mention :

- 1° du lieu où le projet peut être consulté;
- 2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;
- 3° de l'adresse de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 5, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposés à la maison communale.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de l'enquête publique.

§ 4. Après l'annonce, le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre pourra être consulté par la population pendant nonante jours à la maison communale de chaque commune de la Région. Ensuite, le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre sera envoyé sans délai au Parlement flamand.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités de la consultation du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Le Gouvernement flamand organise au moins une réunion d'information et de participation dans chaque province.

§ 5. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire au plus tard le dernier jour du délai de nonante jours, visé au § 4, alinéa premier.

Les objections et remarques peuvent également être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune de la Région flamande. Dans ce cas, la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le troisième jour ouvrable suivant l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

Le Conseil socio-économique pour la Flandre, le Conseil flamand pour l'Environnement et la Nature, les conseils provinciaux et communaux et les administrations et institutions à désigner par le Gouvernement flamand, transmettent leur avis à la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire dans le même délai.

Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 6. La Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, sauf l'avis du Parlement flamand et émet un avis motivé auprès du Parlement flamand et du Gouvernement flamand dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique.

§ 7. Dans un délai de 180 jours, ou 240 jours en cas de prolongation du délai tel que stipulé au § 8, à partir du début de l'enquête publique, le Parlement flamand peut faire parvenir au Gouvernement flamand son point de vue sur le projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

§ 8. Sur demande motivée de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire, le Gouvernement flamand décide de la prolongation de soixante jours du délai visé au § 6. La demande doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours suivant la demande, la prolongation est censée être accordée.

Faute d'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet les avis, remarques et objections réunis au Gouvernement flamand.

§ 9. Le Gouvernement flamand fixe définitivement le schéma de structure de l'aménagement du territoire de la Flandre dans les 240 jours après la date de début de l'enquête publique, 300 jours en cas de prolongation du délai conformément au § 8.

§ 10. La partie obligatoire doit être sanctionnée par le Parlement flamand dans les soixante jours de sa fixation définitive.

**Art. 21.** L'arrêté portant fixation définitive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre est publié par extrait au *Moniteur belge* par le Gouvernement flamand. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre entre en vigueur quinze jours après la publication.

Le Gouvernement flamand envoie une copie du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, de l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et de l'arrêté portant la fixation définitive à chaque commune, où ces documents peuvent être consultés.

**Art. 22.** § 1<sup>er</sup>. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre est fixé pour un délai de cinq ans, mais il reste néanmoins en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par le nouveau schéma fixé définitivement.

Les dispositions obligatoires des schémas de structure d'aménagement provinciaux et communaux existants qui sont contraires aux dispositions obligatoires du schéma de structure d'aménagement de la Flandre nouvellement fixé, sont limitativement énumérées ou décrites dans la partie obligatoire du schéma de structure d'aménagement de la Flandre nouvellement fixé et sont de ce fait, abrogées de plein droit. Le Gouvernement flamand peut également imposer un délai pour la révision des schémas de structure d'aménagement qui contiennent des dispositions obligatoires contradictoires.

§ 2. Le schéma de structure d'aménagement de la Flandre peut en tout temps être entièrement ou partiellement révisé.

§ 3. Les règles relatives à l'établissement du schéma de structure d'aménagement de la Flandre s'appliquent également à la révision.

§ 4. Chaque conseil provincial sur proposition de la députation permanente et chaque conseil communal sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins, peut adresser une demande motivée au Gouvernement flamand en vue d'une révision du schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Le Gouvernement flamand est tenu de fournir une réponse motivée dans les nonante jours suivant l'envoi de la demande.

**Art. 23.** Le Gouvernement flamand peut établir et réviser des plans d'exécution spatial régionaux et prendre d'autres initiatives appropriées en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Le Gouvernement flamand peut en outre agir en lieu et place des provinces ou communes si celles-ci omettent d'exécuter les tâches qui leur sont imposées en vertu du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

#### Section 3. — Le schéma de structure d'aménagement provincial

**Art. 24.** La province fixe un schéma de structure d'aménagement provincial, soit d'initiative, soit dans le délai lui imparté par le Gouvernement flamand. Le schéma de structure d'aménagement de la province s'aligne sur le schéma de structure d'aménagement de la Flandre. Il ne peut déroger à la partie directive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre que sur la base des motifs fixés à l'article 19, § 3. Il ne peut être dérogé aux parties obligatoires.

**Art. 25.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des dispositions de l'article 24, le conseil provincial décide de l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement provincial.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut introduire une demande motivée auprès du conseil provincial en vue d'établir ou de revoir un schéma de structure d'aménagement provincial. Le conseil provincial doit fournir une réponse motivée à cette demande dans les nonante jours.

§ 3. A défaut d'une réponse ou d'une réponse suffisamment motivée, le Gouvernement flamand peut imposer un délai dans lequel le schéma de structure d'aménagement provincial doit être établi. Lorsque le conseil provincial laisse échoir ce délai, le Gouvernement flamand peut faire établir et fixer lui-même le schéma de structure d'aménagement provincial, aux frais de la province et ce, conformément aux règles d'établissement d'un schéma de structure d'aménagement provincial, étant entendu qu'il agit à la place du conseil provincial, ou de la députation permanente selon le cas, pour toute décision relative à l'établissement du schéma.

§ 4. Le conseil communal d'une commune située dans la province peut, sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins, adresser une demande motivée au conseil provincial en vue de la révision d'un schéma de structure d'aménagement provincial. Le conseil provincial est tenu de fournir une réponse motivée dans les nonante jours suivant l'envoi de cette demande.

**Art. 26.** § 1<sup>er</sup>. La députation permanente est chargée d'établir le schéma de structure d'aménagement provincial et prend les mesures nécessaires pour ce faire.

§ 2. Le conseil provincial fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement provincial, après avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Il l'envoie également sans délai du Gouvernement flamand.

**Art. 27.** § 1<sup>er</sup>. La députation permanente soumet le projet de schéma de structure d'aménagement provincial à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée à l'article 26, § 2 :

1° par affichage dans chaque commune de la province;

2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province.

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

3° de l'adresse de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 3, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposés à la maison communale.

La députation permanente peut déterminer les modalités de l'enquête publique.

La députation permanente organise au moins une réunion d'information et de participation.



§ 2. Après l'annonce, le projet de schéma de structure d'aménagement provincial pourra être consulté par la population pendant nonante jours à la maison communale de chaque commune de la province, et sera remis sans délai au conseil provincial.

La députation permanente fixe les modalités de la consultation du projet de schéma de structure d'aménagement provincial.

§ 3. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste ou déposées contre récépissé, au plus tard à l'expiration du délai de nonante jours, visé au § 2, premier alinéa, à la commission provinciale d'aménagement du territoire.

Les objections et remarques peuvent également être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune de la province. Dans ce cas la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le troisième jour ouvrable suivant l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Les conseils communaux des communes intéressées font parvenir leur avis dans le même délai à la commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Les conseils provinciaux des provinces limitrophes de la Région flamande et les conseils communaux des communes de la Région flamande limitrophes de la province, ainsi que les administrations et institutions régionales à désigner par le Gouvernement flamand, peuvent également faire parvenir un avis à la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, dans ce même délai.

Après consultation de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire et dans les 120 jours suivant la date de début de l'enquête publique, le Gouvernement flamand émet un avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement provincial avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 4. La commission provinciale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé auprès du conseil provincial dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral du Gouvernement flamand.

§ 5. Sur demande motivée de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, la députation permanente décide de la prolongation de soixante jours du délai visé au § 4. La demande doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours après la demande, la prolongation est réputée être accordée.

Lorsque la commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle fait parvenir les avis, remarques et objections réunis au conseil provincial.

§ 6. Le conseil provincial fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement provincial dans les 210 jours après la date de début de l'enquête publique, 270 jours en cas de prolongation du délai visé au § 5.

§ 7. Après l'examen du schéma de structure d'aménagement provincial, le Gouvernement flamand dispose d'un délai de soixante jours pour l'approuver ou non. Lors de l'approbation, le Gouvernement flamand examine si le schéma de structure d'aménagement provincial est conforme au schéma de structure d'aménagement de la Flandre quant à la forme et au contenu. L'approbation peut être partielle. Si le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans ce délai de soixante jours, la députation permanente peut la rappeler au Gouvernement flamand par lettre recommandée.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a communiqué aucune décision dans les vingt jours à partir du jour auquel la lettre de rappel a été déposée à la poste, le schéma de structure d'aménagement provincial tel que fixé par le conseil provincial est réputé être approuvé.

**Art. 28.** L'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand est publié par extrait au *Moniteur belge*. Le schéma de structure d'aménagement provincial entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée à l'article 27, § 7, alinéa deux, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du conseil provincial portant établissement définitif du schéma. La députation permanente notifie au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du conseil provincial a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

La députation permanente envoie une copie du schéma de structure d'aménagement provincial, de l'avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, de l'arrêté de fixation et de l'arrêté d'approbation à chaque commune, où ces documents peuvent être consultés.

**Art. 29.** § 1<sup>er</sup>. Le schéma de structure d'aménagement provincial est fixé pour un délai de cinq ans, mais il reste néanmoins en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un nouveau schéma de structure d'aménagement provincial fixé définitivement, hormis les dispositions obligatoires abrogées de plein droit en vertu de l'article 22, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, du présent décret.

Les dispositions obligatoires des schémas de structure d'aménagement communaux existants sur le territoire de la province qui sont contraires aux dispositions obligatoires du nouveau schéma de structure d'aménagement provincial, sont limitativement énumérées dans la partie obligatoire du schéma de structure d'aménagement provincial nouvellement fixé et sont de ce fait, abrogées de plein droit. Le conseil provincial impose également un délai pour la révision des schémas de structure d'aménagement communaux qui contiennent des dispositions obligatoires contradictoires.

§ 2. Le schéma de structure d'aménagement provincial peut en tout temps être entièrement ou partiellement révisé.

§ 3. Les dispositions relatives à l'établissement du schéma de structure d'aménagement provincial s'appliquent également à sa révision.

**Art. 30.** La province peut établir et réviser des plans d'exécution spatial provinciaux en exécution du schéma de structure d'aménagement provincial et de la partie du schéma de structure d'aménagement de la Flandre dont l'exécution a été confiée à la province.

Le conseil provincial peut en outre agir en lieu et place des communes lorsqu'elles omettent d'exécuter les tâches qui leur sont confiées en vertu du schéma de structure d'aménagement provincial.

*Section 4. — Le schéma de structure d'aménagement communal*

**Art. 31.** Un schéma de structure d'aménagement est fixé pour chaque commune. Le schéma de structure d'aménagement communal suit les directives du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement de la province dans laquelle la commune se situe. Il ne peut déroger à la partie directive du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement provincial que sur base des motifs fixés à l'article 19 § 3, du présent décret. Il ne peut pas être dérogé aux parties obligatoires.

**Art. 32.** § 1<sup>er</sup>. Le conseil communal décide de l'établissement d'un schéma de structure d'aménagement communal.

§ 2. Sans préjudice des compétences attribuées par la nouvelle loi communale, le Gouvernement flamand peut adresser une demande motivée au conseil communal en vue de l'établissement ou de la révision d'un schéma de structure d'aménagement communal. Le conseil communal décide de la suite réservée à cette demande dans les nonante jours après la réception de celle-ci.

§ 3. A défaut d'une réponse ou d'une réponse suffisamment motivée, le Gouvernement flamand peut imposer un délai à la commune dans lequel le schéma de structure d'aménagement communal doit être établi. Lorsque le conseil communal laisse échoir ce délai, le Gouvernement flamand peut faire établir et fixer lui-même le schéma de structure d'aménagement communal aux frais de la commune, conformément aux règles d'établissement, étant entendu qu'il se substitue au conseil communal, ou au collège des bourgmestres et échevins pour toute décision devant être prise concernant l'établissement du schéma.

**Art. 33.** § 1<sup>er</sup>. Le collège des bourgmestres et échevins est chargé d'établir le schéma de structure d'aménagement communal et prend les mesures nécessaires pour ce faire.

§ 2. Le conseil communal fixe provisoirement le projet de schéma de structure d'aménagement communal après avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire. Il envoie également ce projet de schéma de structure d'aménagement provincial sans délai à la députation permanente de la province et au Gouvernement flamand.

§ 3. Le collège des bourgmestres et échevins soumet le projet de schéma de structure d'aménagement communal à une enquête publique, qui doit être annoncée trente jours après la fixation provisoire visée au § 2 ci-dessus :

1° par affichage dans la commune;

2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province.

Cette annonce fait au moins mention :

1° du lieu où le projet peut être consulté;

2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

3° de l'adresse de la Commission communale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 5, doivent être adressés ou peuvent être remis.

Le collège des bourgmestres et échevins peut fixer les modalités de cette enquête publique.

Le collège des bourgmestres et échevins organise au moins une réunion d'information et de participation.

§ 4. Le projet de schéma de structure d'aménagement du territoire communal pourra être consulté par la population pendant nonante jours à la maison communale et sera immédiatement transmis au conseil communal.

§ 5. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la commission communale pour l'aménagement du territoire au plus tard à l'échéance du délai visé au § 4.

Les conseils communaux des communes limitrophes dans la Région flamande et les conseils provinciaux des provinces limitrophes dans la Région flamande envoient leur avis à la commission communale pour l'aménagement du territoire compétente, dans ce même délai.

A défaut d'un schéma de structure d'aménagement provincial et après consultation de la Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire, le Gouvernement flamand émet, dans les 120 jours après la date de début de l'enquête publique, un avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement communal avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

Après consultation de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, et dans les 120 jours suivant la date de début de l'enquête publique, la députation permanente émet un avis concernant la conformité du projet de schéma de structure d'aménagement communal avec le schéma de structure d'aménagement provincial.

Lorsqu'aucun avis n'est émis dans ces délais, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 6. La commission communale pour l'aménagement du territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé auprès du conseil communal dans les soixante jours après la fin de l'enquête publique. Cet avis comprend l'avis intégral de la députation permanente ou, à défaut d'un schéma de structure d'aménagement du territoire provincial, du Gouvernement flamand.

§ 7. Sur demande motivée de la commission communale pour l'aménagement du territoire, le collège des bourgmestres et échevins décide de la prolongation de soixante jours du délai visé au § 6. La demande doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision dans un délai de trente jours après la demande, la prolongation est réputée être accordée.

Faute d'avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire dans le délai imparti, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet les avis, remarques et objections réunis au conseil communal.

§ 8. Le conseil communal fixe définitivement le schéma de structure d'aménagement communal dans les 210 jours après la date de début de l'enquête publique, 270 jours en cas de prolongation du délai visé au § 7. Dans un délai de trente jours, le collège des bourgmestre et échevins notifie le schéma de structure d'aménagement définitivement fixé à la députation permanente et au Gouvernement flamand.

§ 9. Lorsqu'il existe un schéma de structure d'aménagement provincial, la députation permanente décide dans les soixante jours de sa réception d'approuver ou non le schéma de structure d'aménagement communal. L'approbation peut être partielle. Si la députation permanente omet de prendre une décision dans ce délai, la commune peut la rappeler à la députation permanente par lettre recommandée. Lorsqu'aucune décision n'est prise dans les vingt jours suivant la date de dépôt à la poste de la lettre de rappel, la commune peut soumettre le schéma de structure d'aménagement du territoire communal au Gouvernement flamand. Celui-ci dispose d'un délai de soixante jours pour approuver ou non le schéma de structure d'aménagement communal. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans ce délai, la commune peut la rappeler au Gouvernement flamand par lettre recommandée. Lorsqu'aucune décision n'est prise dans les vingt jours suivant la date de dépôt à la poste de la lettre de rappel, le schéma de structure d'aménagement communal est censé être approuvé.

A défaut d'un schéma de structure d'aménagement provincial, le Gouvernement flamand décide dans les soixante jours après sa réception d'approuver ou non le schéma de structure d'aménagement communal. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans ce délai, la commune peut la rappeler au Gouvernement flamand par lettre recommandée. Lorsqu'aucune décision n'est prise dans les vingt jours à partir du jour auquel la lettre de rappel a été déposée à la poste, le schéma de structure d'aménagement communal est réputé être approuvé.

Lors de l'approbation, la députation permanente, ou le cas échéant le Gouvernement flamand, examine si le schéma de structure d'aménagement communal est conforme au schéma de structure d'aménagement provincial et au schéma de structure d'aménagement de la Flandre quant à la forme et au contenu. L'approbation peut être partielle.

**Art. 34.** L'arrêté d'approbation de la députation permanente ou du Gouvernement flamand est publié par extrait au *Moniteur belge*. Le schéma de structure d'aménagement communal entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Faute d'arrêté d'approbation, tel que visé à l'article 33, § 9, alinéa premier, dernière phrase, et alinéa deux, dernière phrase, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du conseil communal portant établissement définitif du schéma. Le collège des bourgmestre et échevins notifie à la députation permanente et au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du conseil communal a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

Le schéma de structure d'aménagement communal, l'avis de la commission communale d'aménagement du territoire, l'arrêté d'établissement et l'arrêté d'approbation peuvent être consultés dans chaque commune.

**Art. 35.** § 1<sup>er</sup>. Le schéma de structure d'aménagement communal est fixé pour un délai de cinq ans, mais il reste en tout cas en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé par un nouveau schéma de structure d'aménagement communal fixé définitivement, hormis les dispositions obligatoires abrogées de plein droit en vertu de l'article 22, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, et à l'article 29, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, du présent décret.

§ 2. Le schéma de structure d'aménagement peut en tout temps être entièrement ou partiellement révisé.

§ 3. Les dispositions relatives à l'établissement du schéma de structure d'aménagement communal s'appliquent également à sa révision.

§ 4. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (notamment financière) aux communes en vue des missions qui leur sont confiées dans le cadre des schémas de structure d'aménagement.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions et les modalités d'octroi de cette aide.

**Art. 36.** La commune peut établir et réviser des plans d'exécution spatial en exécution du schéma de structure d'aménagement communal et des parties du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et du schéma de structure d'aménagement provincial dont l'exécution a été attribuée à la commune.

## CHAPITRE II. — *Plans d'exécution spatiale*

### *Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales*

**Art. 37.** Des plans d'exécution spatial régionaux sont établis aux niveaux suivants :

- 1° des plans d'exécution spatial provinciaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la Région;
- 2° des plans d'exécution spatial provinciaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la province;
- 3° des plans d'exécution spatial communaux pour une partie ou plusieurs parties du territoire de la commune.

**Art. 38.** § 1<sup>er</sup>. Un plan d'exécution spatial comprend :

- 1° un plan graphique indiquant la ou les zone(s) visée(s) par le plan;
- 2° les prescriptions urbanistiques correspondantes en matière de destination, d'aménagement et/ou de gestion;
- 3° une description de la situation de fait et de la situation juridique;
- 4° la relation avec le schéma de structure d'aménagement ou les schémas de structure d'aménagement auquel/auxquels il donne exécution;
- 5° le cas échéant, une énumération la plus limitative possible des prescriptions qui sont contraires au plan d'exécution spatial et qui sont abrogées.

Le plan graphique qui indique la ou les zone(s) à laquelle/auxquelles il s'applique et les prescriptions urbanistiques correspondantes ont force de règlement.

§ 2. Les plans d'exécution spatial restent en vigueur jusqu'à leur remplacement. Ils peuvent à tout moment être remplacés, en tout ou en partie.

Les règles relatives à l'établissement des plans d'exécution spatial s'appliquent également à leur remplacement.

§ 3. Les prescriptions du plan d'exécution spatial régional abrogent de plein droit les prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux et communaux qui y seraient contraires.

Les prescriptions du plan d'exécution spatial provincial abrogent de plein droit les prescriptions des plans d'exécution spatial communaux qui y seraient contraires.

**Art. 39.** § 1<sup>er</sup>. Les prescriptions urbanistiques peuvent contenir des restrictions en matière de propriété, en ce compris une interdiction de construire.

Les prescriptions urbanistiques peuvent être de nature telle qu'elles n'entrent en vigueur qu'après un certain délai ou que leur contenu change à une date déterminée.

Les prescriptions urbanistiques peuvent prévoir des modalités qui doivent être respectées lors de l'aménagement de la zone en question.

Le Gouvernement flamand peut définir les prescriptions urbanistiques qui sont appliquées dans les plans d'exécution spatial, avec mention de leur indication graphique.

§ 2. Un plan d'exécution spatial peut contenir des prescriptions urbanistiques spécifiques, propres au plan en question.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités quant à la forme et au fond des plans d'exécution spatial.

**Art. 40.** Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions auxquelles doit satisfaire une personne, un groupe de personnes ou une administration régionale, provinciale ou communale pour pouvoir être chargé de l'établissement d'un projet de plan d'exécution spatial. Ces conditions peuvent notamment varier en fonction du niveau de planification ou de la taille et la nature de la commune pour ce qui concerne le niveau communal.

L'établissement du projet de plan d'exécution spatial se fait sous la responsabilité d'un ou de plusieurs planificateurs spatiaux.

Le Gouvernement flamand peut déterminer qu'un plan d'exécution spatial doit être établi par plusieurs personnes dans un contexte de partenariat, parmi lesquelles au moins un planificateur spatial, et il peut préciser les compétences nécessaires à cet effet.

#### Section 2. — Plans d'exécution spatial régionaux

**Art. 41.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand est chargé d'établir des plans d'exécution spatial régionaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

Le Gouvernement flamand transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial régional à la députation permanente de la/des province(s) concernée(s), aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux organes et administrations consultatifs désignés par le Gouvernement flamand.

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le Gouvernement flamand, celui-ci organise une assemblée plénière avec les instances précitées. Le Gouvernement flamand peut décider le cas échéant de tenir plusieurs séances plénières.

Au plus tard lors de l'assemblée plénière, la/les députation(s) permanente(s) et les collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les institutions et administrations consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion.

Un procès-verbal écrit est établi de l'assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'assemblée plénière, et doivent être communiquées au Gouvernement flamand dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Des plans d'exécution spatial régionaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

**Art. 42.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial régional.

§ 2. Le Gouvernement flamand soumet le projet de plan d'exécution spatial régional à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 1<sup>er</sup> :

1° par affichage dans chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional;

2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province.

3° par un avis qui est diffusé trois fois à la radio et la télévision publiques.

Cette annonce fait au moins mention :

1° des communes précitées auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial régional

2° du lieu où le projet peut être consulté;

3° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

4° de l'adresse de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 4, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposés à la maison communale des communes auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial régional.

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial régional peut être consulté durant 60 jours dans la maison communale de chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional.

§ 4. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai fixé pour l'enquête publique.

Les objections et remarques peuvent être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune visée au § 2, premier alinéa, 1°. Dans ce cas, la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la fin de l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire.

Le conseil communal et le conseil provincial respectivement des communes et des provinces dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional, transmettent leur avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour de l'enquête publique. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le conseil communal et le conseil provincial respectivement des communes et des provinces limitrophes aux communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial régional peuvent envoyer un avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, au plus tard le dernier jour de l'enquête publique.

§ 5. La Commission flamande pour l'Aménagement du Territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé auprès du Gouvernement flamand dans les nonante jours après la fin de l'enquête publique. Elle joint à cet avis les avis, remarques et objections réunis.

Sur demande motivée de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire, le Gouvernement flamand peut décider de proroger de trente jours, le délai visé à l'alinéa premier. La demande de prolongation doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans un délai de 30 jours suivant l'introduction de cette demande, la prolongation est censée avoir été accordée.

Lorsque la Commission flamande pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai précité, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet sans délai les avis, remarques et objections regroupés au Gouvernement flamand.

§ 6. Dans un délai de 180 jours après la fin de l'enquête publique, 210 jours en cas de prolongation du délai tel que stipulé au § 5, le Gouvernement flamand fixe définitivement le plan d'exécution spatial régional.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique, sur l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire ou sur des données nouvelles inconnues au moment de la fixation provisoire du plan mais ayant un impact décisif sur les sujets abordés dans le plan.

La fixation définitive du plan ne peut toutefois porter sur des parties du territoire qui ne sont reprises dans le plan provisoirement fixé.

Sur demande motivée du ministre, le Gouvernement flamand décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé.

§ 7. Lorsque le plan d'exécution spatial régional n'est pas définitivement fixé dans le délai visé au § 6, le projet de plan d'exécution spatial régional cesse de produire ses effets.

**Art. 43.** L'arrêté portant fixation définitive du plan d'exécution spatial régional est publié par le Gouvernement flamand par extrait au *Moniteur belge* dans les 60 jours suivant la fixation définitive.

Le plan d'exécution spatial régional entre en vigueur quinze jours après la publication.

Le Gouvernement flamand envoie une copie du plan d'exécution spatial régional, de l'avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire et de l'arrêté de fixation à la/aux province(s) en question et à chaque commune visée à l'article 42, § 2, où ces documents peuvent être consultés.

### Section 3. — Plans d'exécution spatial provinciaux

**Art. 44.** § 1<sup>er</sup>. La députation permanente est chargée d'établir des plans d'exécution spatial provinciaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

La députation permanente transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial au fonctionnaire planologique, aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et aux organes et administrations consultatifs. Le Gouvernement flamand peut déterminer les institutions et administrations consultatives auxquelles doit être soumis l'avant-projet de plan d'exécution spatial provincial.

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par la députation permanente, celle-ci organise une assemblée plénière avec les instances précitées. La députation permanente peut décider le cas échéant de tenir plusieurs assemblées plénières.

Le fonctionnaire planologique émet, au plus tard lors de l'assemblée plénière, un avis sur la compatibilité avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan d'exécution spatial régional.

Au plus tard lors de l'assemblée plénière, les collèges des bourgmestre et échevins émettent un avis, et les institutions et administrations consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion.

Un procès-verbal écrit est établi de l'assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'assemblée plénière, et doivent être communiquées à la députation permanente dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Les plans d'exécution spatial provinciaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement provincial.

Les prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux ne peuvent déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatial régionaux.

**Art. 45.** § 1<sup>er</sup>. Le conseil provincial fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial provincial.

Après l'établissement provisoire, le projet de plan d'exécution spatial provincial est envoyé au Gouvernement flamand.

§ 2. La députation permanente soumet le projet de plan d'exécution spatial provincial à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 1<sup>er</sup> :

1° par affichage dans chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial;

2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province.

Cette annonce fait au moins mention :

1° des communes précitées auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial provincial;

2° du lieu où le projet peut être consulté;

3° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;

4° de l'adresse de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 4, doivent être adressés ou peuvent être remis, ainsi que la mention précisant que les remarques et objections peuvent également être déposées à la maison communale des communes auxquelles se rapporte le plan d'exécution spatial provincial.

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial provincial peut être consulté durant 60 jours dans la maison communale de chaque commune dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial.

§ 4. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai fixé pour l'enquête publique.

Les objections et remarques peuvent être déposées contre récépissé au plus tard le dernier jour de ce délai à la maison communale de chaque commune visée au § 2, premier alinéa, 1°. Dans ce cas, la commune fait parvenir les objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la fin de l'enquête publique. Il ne faut pas tenir compte des objections et remarques transmises tardivement à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités de réception et de conservation des objections et remarques par la commune et les modalités de transmission de ces objections et remarques à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Les conseils communaux des communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial, transmettent leur avis à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour de l'enquête publique. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le Gouvernement flamand transmet dans le même délai à la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, un avis concernant la conformité du projet de plan d'exécution spatial provincial avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou le cas échéant, la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan régional d'exécution spatial. A défaut d'avis émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le conseil communal et la députation permanente respectivement des communes et des provinces limitrophes aux communes dont le territoire est entièrement ou partiellement visé par le plan d'exécution spatial provincial peuvent envoyer un avis à la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire dans le même délai.

§ 5. La Commission provinciale pour l'Aménagement du Territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé au conseil provincial dans les nonante jours suivant la fin de l'enquête publique. Cet avis reprend l'avis intégral du Gouvernement flamand. Au même moment, la commission provinciale pour l'aménagement du territoire transmet les avis, remarques et objections regroupés à la députation permanente.

Sur demande motivée de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire, la députation permanente décide de proroger de trente jours, le délai visé à l'alinéa premier. La demande de prolongation doit être introduite au plus tard le trentième jour après la fin de l'enquête publique. A défaut d'une décision de la députation permanente dans un délai de 30 jours suivant l'introduction de cette demande, la prolongation est censée avoir été accordée.

Lorsque la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai précité, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet sans délai les avis, remarques et objections regroupés au conseil provincial.

§ 6. Dans un délai de 180 jours, 210 jours en cas de prolongation du délai tel que stipulé au § 5, après la fin de l'enquête publique, le conseil provincial fixe définitivement le plan d'exécution spatial provincial.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique, sur l'avis de la Commission provinciale pour l'aménagement du territoire ou sur des données nouvelles inconnues au moment de la fixation provisoire du plan mais ayant un impact décisif sur les sujets réglés par le plan.

La fixation définitive du plan ne peut toutefois porter sur des parties du territoire qui ne sont pas reprises dans le plan provisoirement fixé.

Sur demande motivée de la députation permanente, le conseil provincial décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé.

§ 7. Lorsque le plan d'exécution spatial provincial n'est pas définitivement fixé dans le délai visé au § 6, le projet de plan d'exécution spatial provincial cesse de produire ses effets.

**Art. 46.** § 1<sup>er</sup>. Immédiatement après l'établissement définitif, le plan provincial d'exécution spatial est, conjointement avec la décision du conseil provincial et l'avis intégral de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, envoyé par lettre recommandée ou remis contre récépissé au Gouvernement flamand pour approbation.

§ 2. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les 60 jours suivant la réception du dossier. Lorsque le plan n'est pas approuvé, la décision est motivée.

§ 3. Lorsque le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans le délai visé au § 2, la députation permanente peut rappeler le Gouvernement flamand pour ce qui concerne le plan d'exécution spatial, dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré. Lorsque la députation permanente n'a pas envoyé de rappel dans ce délai, le projet de plan d'exécution spatial provincial cesse de produire ses effets.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas envoyé de décision dans les 35 jours suivant la date d'envoi du rappel, le plan provincial d'exécution spatial définitivement fixé par le conseil provincial est censé avoir été approuvé, sauf pour ce qui concerne le plan d'expropriation.

**Art. 47.** Le plan provincial d'exécution spatial entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée à l'article 46, § 3, alinéa deux, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du conseil provincial portant établissement définitif du plan. La députation permanente communique au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du conseil provincial a été envoyé au *Moniteur belge* pour publication. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

La députation permanente envoie une copie du plan provincial d'exécution spatial, de l'avis de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, de l'arrêté de fixation et de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand à chaque commune, visée à l'article 45, § 2, où ces documents peuvent être consultés.

#### Section 4. — Plans d'exécution spatial communaux

**Art. 48.** § 1<sup>er</sup>. Le collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir des plans d'exécution spatial communaux et prend les dispositions nécessaires à leur établissement.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal au fonctionnaire planologique, à la députation permanente et aux organes et administrations consultatifs. Le Gouvernement flamand peut déterminer les institutions et administrations consultatives auxquelles doit être soumis l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal.

Au plus tôt le vingt-et-unième jour suivant l'envoi de l'avant-projet par le collège des bourgmestre et échevins, celui-ci organise une assemblée plénière avec les instances précitées.

Le fonctionnaire planologique émet, au plus tard lors de l'assemblée plénière, un avis sur la compatibilité avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, les plans d'exécution spatial régionaux, les plans d'exécution spatial provinciaux, ou, le cas échéant, sur la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un projet ou des projets de plan d'exécution spatial régional.

Au plus tard lors de l'assemblée plénière, la députation permanente émet un avis, et les institutions et administrations consultatives, visées à l'alinéa deux, communiquent leurs remarques, éventuellement par écrit. Les représentants de ces instances doivent être dûment mandatés pour prendre position durant la réunion.

Un procès-verbal écrit est établi de l'assemblée plénière. Ce rapport est transmis dans les quinze jours aux instances qui devaient être présentes à l'assemblée plénière. D'éventuelles réactions au rapport peuvent être introduites par les instances qui étaient effectivement présentes lors de l'assemblée plénière, et doivent être communiquées au collège des bourgmestre et échevins dans les quinze jours suivant la réception du rapport.

§ 2. Les plans d'exécution spatial communaux sont établis en exécution du schéma de structure d'aménagement communal.

Les prescriptions des plans d'exécution spatial communaux ne peuvent déroger aux prescriptions des plans d'exécution spatial provinciaux et régionaux.

**Art. 49.** § 1<sup>er</sup>. Le conseil communal fixe provisoirement le projet de plan d'exécution spatial communal.

Après l'établissement provisoire, le projet de plan d'exécution spatial communal est envoyé à la députation permanente de la province où est située la commune et au Gouvernement flamand.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de plan d'exécution spatial communal à une enquête publique. Cette enquête doit être annoncée, trente jours après la fixation provisoire visée au § 1<sup>er</sup> :

- 1° par affichage dans la commune;
- 2° par un avis publié au *Moniteur belge* et dans au moins trois quotidiens diffusés dans la province.

Cette annonce fait au moins mention :

- 1° du lieu où le projet peut être consulté;
- 2° de la date du début et de la fin de l'enquête publique;
- 3° de l'adresse de la Commission communale pour l'aménagement du territoire à laquelle les avis, objections et remarques, visés au § 4, doivent être adressés ou peuvent être remis.

§ 3. Après l'annonce, le projet de plan d'exécution spatial communal peut être consulté durant 60 jours dans la maison communale.

§ 4. Les objections et remarques sont envoyées par lettre recommandée à la poste à ou déposées contre récépissé auprès de la commission communale pour l'aménagement du territoire au plus tard le dernier jour du délai fixé pour l'enquête publique.

Dans ce même délai, la députation permanente de la province où est située la commune, communique à la commission communale pour l'aménagement du territoire un avis sur la conformité du projet de plan d'exécution spatial communal avec le schéma de structure d'aménagement provincial et les plans d'exécution spatial provinciaux, ou le cas échéant, la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement provincial et un ou des projets de plan d'exécution spatial provincial. Si aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Dans ce même délai, le Gouvernement flamand communique à la commission communale pour l'aménagement du territoire un avis sur la conformité du projet de plan d'exécution spatial communal avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre et les plans d'exécution spatial régionaux, ou le cas échéant, la conformité avec un projet de schéma de structure d'aménagement de la Flandre et un ou des projets de plan d'exécution spatial régional. Si aucun avis n'est émis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le collège des bourgmestre et échevins et la députation permanente respectivement des communes et des provinces limitrophes de la commune peuvent envoyer un avis à la Commission communale pour l'aménagement du territoire dans le même délai.

§ 5. La Commission communale pour l'Aménagement du Territoire réunit et coordonne tous les avis, objections et remarques, et émet un avis motivé au conseil communal dans les nonante jours suivant la fin de l'enquête publique. Cet avis reprend les avis intégraux de la députation permanente et du Gouvernement flamand. Au même moment, la commission communale pour l'aménagement du territoire transmet les avis, remarques et objections regroupés au collège des bourgmestre et échevins.

Lorsque la Commission communale pour l'aménagement du territoire n'a pas émis d'avis dans le délai précité, l'obligation en matière d'avis tombe. Dans ce cas, elle transmet sans délai les avis, remarques et objections regroupés au conseil communal.

§ 6. Dans un délai de 180 jours après la fin de l'enquête publique, le conseil communal fixe définitivement le plan d'exécution spatial communal.

Lors de la fixation définitive du plan, les seules modifications pouvant être apportées par rapport au plan provisoire, doivent être basées sur des remarques, objections et avis qui ont été émis durant l'enquête publique, sur l'avis de la Commission communale pour l'aménagement du territoire ou sur des données nouvelles inconnues au moment de la fixation provisoire du plan mais ayant un impact décisif sur les sujets réglés par le plan.

La fixation définitive du plan ne peut toutefois porter sur des parties du territoire qui ne sont pas reprises dans le plan provisoirement fixé.

Sur demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal décide de la prolongation de soixante jours du délai dans lequel le plan doit être fixé.

§ 7. Lorsque le plan d'exécution spatial communal n'est pas définitivement fixé dans le délai visé au § 6, le projet de plan d'exécution spatial communal cesse de produire ses effets.

**Art. 50.** § 1<sup>er</sup>. Immédiatement après l'établissement définitif, le plan communal d'exécution spatial est, conjointement avec la décision du conseil communal et l'avis intégral de la commission communale pour l'aménagement du territoire, envoyé par lettre recommandée ou remis contre récépissé à la députation permanente de la province où est située la commune, en vue de l'approbation. Au même moment, la commune communique le plan, la décision du conseil communal et l'avis du fonctionnaire planologique compétent.

§ 2. La députation permanente communique sa décision au collège des bourgmestre et échevins dans les 60 jours suivant la réception du dossier. Lorsque le plan n'est pas approuvé, la décision est motivée. La décision de la députation permanente est notifiée sans délai au fonctionnaire planologique compétent.

§ 3. Lorsque la députation permanente omet de prendre une décision dans le délai visé au § 2, le collège des bourgmestre et échevins peut rappeler la députation permanente pour ce qui concerne le plan d'exécution spatial, dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré. Lorsque le collège n'a pas envoyé de rappel dans ce délai, le projet de plan d'exécution spatial communal cesse de produire ses effets.

Lorsque la députation permanente n'a pas envoyé de décision dans les 35 jours suivant la date d'envoi du rappel, le plan communal d'exécution spatial définitivement fixé par le conseil communal est censé avoir été approuvé, sauf pour ce qui concerne le plan d'expropriation. La commune en informe le fonctionnaire planologique compétent dès l'expiration du délai.

**Art. 51.** § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire planologique peut interjeter appel auprès du Gouvernement flamand contre l'approbation du plan communal d'exécution spatial dans un délai de 30 jours suivant la décision d'approbation ou, le cas échéant, la date d'expiration du délai dans lequel la députation permanente devait prendre une décision conformément à l'article 50, § 3.

Il ne peut être interjeté appel contre le plan communal d'exécution spatial que lorsqu'il est incompatible avec le schéma de structure d'aménagement de la Flandre, avec un plan régional d'exécution spatial ou, le cas échéant, avec un projet de structure d'aménagement de la Flandre ou un ou des projets régionaux d'exécution spatiale.

Le recours précise tous les points avec lesquels le plan communal d'exécution spatiale est jugé incompatible.

Simultanément avec l'introduction du recours, le fonctionnaire planologique transmet une copie de sa requête à la députation permanente et au collège des bourgmestre et échevins.

La commune peut réfuter par écrit les griefs figurant dans la requête. La réponse de la commune doit être envoyée au Gouvernement flamand dans les 30 jours suivant l'introduction du recours.

§ 2. Le Gouvernement flamand statue sur le recours du fonctionnaire planologique dans les 60 jours suivant son introduction.

Il notifie sa décision sans délai à la députation permanente et au collège des bourgmestre et échevins.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas communiqué de décision dans les 60 jours suivant l'introduction du recours, celui-ci est réputé rejeté.

**Art. 52.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'aucun recours n'a été introduit contre une décision d'approbation de la députation permanente, que le recours a été introduit tardivement, ou que le Gouvernement flamand a rejeté le recours et n'a pas pris de décision dans le délai imparti, la décision d'approbation de la députation permanente est publiée par extrait au *Moniteur belge*.



§ 2. Lorsqu'aucun recours n'a été introduit ou que le recours a été introduit tardivement, à l'expiration du délai dans lequel la députation permanente devait prendre une décision conformément à l'article 50, § 3, ou que le Gouvernement flamand a rejeté le recours et n'a pas pris de décision dans le délai imparti, la décision du conseil communal portant fixation définitive du plan communal d'exécution spatial est publiée par extrait au *Moniteur belge*, à l'exception du plan d'expropriation qui n'est pas censé avoir été approuvé en application de l'article 50, § 3, dernier alinéa.

Le collège des bourgmestre et échevins fait savoir à la députation permanente et au Gouvernement flamand qu'un extrait de la décision du conseil communal a été envoyé pour publication au *Moniteur belge*. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

**Art. 53.** Le plan communal d'exécution spatial entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation de la députation permanente.

Dans les cas visés à l'article 52, § 2, le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision du conseil communal portant fixation définitive du plan.

Le plan communal d'exécution spatial, l'avis de la commission communale pour l'aménagement du territoire, la décision de fixation et la décision d'approbation peuvent être consultés à la commune.

### CHAPITRE III. — Règlements

#### Section 1<sup>re</sup>. — Règlements sur l'urbanisme

**Art. 54.** Le Gouvernement flamand peut édicter des règlements urbanistiques généraux pour une partie ou pour l'ensemble de la Région. Ces règlements contiennent toutes les prescriptions urbanistiques de nature à assurer notamment :

- 1° la salubrité, la conservation, la solidité, la beauté et la valeur esthétique des constructions, des installations et de leurs abords, ainsi que leur sécurité, notamment la protection contre l'incendie et les inondations;
- 2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération d'énergie;
- 3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
- 4° l'aménagement d'équipements, concernant notamment la distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, de télécommunications, la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, l'enlèvement des immondices et les éoliennes;
- 5° l'habitabilité des habitations;
- 6° l'interdiction de travaux requérant une autorisation urbanistique à des heures et des jours déterminés en vue du maintien de la qualité de vie et du passage du trafic lent;
- 7° l'accès pour des personnes à mobilité réduite à des biens immeubles bâtis ou non ou parties de ces biens, accessibles au public, à des installations et à la voirie;
- 8° la sécurité d'utilisation d'un bien accessible au public;
- 9° les mesures en matière de limitation spatiale des nuisances à l'environnement;
- 10° l'aménagement d'espaces verts et de plantations;
- 11° l'obligation de permis pour certaines modifications de fonction.

Ces règlements urbanistiques peuvent notamment porter sur les constructions et installations en surface et souterraines, les aménagements publicitaires, les antennes, canalisations, clôtures, dépôts, terrains non bâtis, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage de véhicules en dehors de la voie publique.

Les règlements urbanistiques contiennent des prescriptions d'ordre urbanistique et doivent être conformes à la réglementation en la matière.

Le projet de règlement urbanistique est soumis pour avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Faute d'avis dans les trente jours, l'obligation en matière d'avis tombe.

**Art. 55.** § 1<sup>er</sup>. Le conseil provincial peut édicter des règlements urbanistiques pour la matière visée à l'article 54, pour l'ensemble du territoire de la province ou pour une partie dont il détermine les limites sans préjudice des règlements urbanistiques édictés par le Gouvernement flamand.

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement urbanistique régional, le conseil provincial met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) urbanistique(s) existant(s) en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le Gouvernement flamand.

La députation permanente est chargée d'établir les règlements urbanistiques provinciaux et prend les mesures nécessaires à cet effet.

La députation permanente soumet le projet de règlement urbanistique provincial à l'avis de l'inspecteur urbaniste et de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire. L'inspecteur urbaniste émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis à la députation permanente dans les trente jours de la réception du dossier. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Immédiatement après l'établissement définitif, le règlement urbanistique provincial est envoyé sous pli recommandé ou déposé contre récépissé au Gouvernement flamand, conjointement avec la décision du conseil provincial et l'avis intégral de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire.

Le Gouvernement flamand communique sa décision à la députation permanente dans un délai de 60 jours, à compter de la réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque le Gouvernement flamand omet de prendre une décision dans le délai de 60 jours, la députation permanente peut rappeler le Gouvernement flamand dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque le Gouvernement flamand n'a pas communiqué de décision dans les 35 jours suivant le jour d'envoi de la lettre de rappel, le règlement urbanistique provincial est censé avoir été approuvé.

La députation permanente veille à la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation du Gouvernement flamand et du règlement urbanistique provincial.

Faute de décision du Gouvernement flamand, telle que visée à l'alinéa huit, la députation permanente communique au Gouvernement flamand que le règlement urbanistique provincial a été envoyé au *Moniteur belge* pour publication par extrait. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

§ 2. Le conseil communal peut fixer des règlements urbanistiques pour la matière définie à l'article 54, pour l'ensemble du territoire de la commune ou pour une partie dont il détermine les limites sans préjudice des règlements urbanistiques édictés par le Gouvernement flamand et par le conseil provincial.

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement urbanistique régional, le conseil communal met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) urbanistique(s) communal/communaux existant(s) en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le Gouvernement flamand.

Lorsque le conseil provincial édicte un règlement urbanistique provincial, le conseil communal met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le conseil provincial, le(s) règlement(s) urbanistique(s) communal/communaux existant(s) en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) urbanistique(s) déterminé(s) par le conseil provincial.

Le collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir les règlements urbanistiques communaux et prend les mesures nécessaires à cet effet.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de règlement urbanistique communal à l'avis de l'inspecteur urbaniste et de la commission communale pour l'aménagement du territoire. L'inspecteur urbaniste émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la réception du dossier. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Immédiatement après l'établissement définitif, le règlement urbanistique communal est envoyé sous pli recommandé ou déposé contre récépissé à la députation permanente, conjointement avec la décision du conseil communal et l'avis intégral de la commission communale pour l'aménagement du territoire.

La députation permanente communique sa décision au collège des bourgmestre et échevins de la commune en question dans un délai de 60 jours, à compter de la réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque la députation permanente omet de prendre une décision dans le délai de 60 jours, le collège des bourgmestre et échevins peut rappeler la députation permanente dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque la députation permanente n'a pas communiqué de décision dans les 35 jours suivant le jour d'envoi de la lettre de rappel, le règlement urbanistique communal est censé avoir été approuvé.

Le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie du règlement urbanistique communal au Gouvernement flamand et veille à la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation de la députation permanente et du règlement urbanistique communal.

Faute de décision de la députation permanente, telle que visée à l'alinéa neuf, le collège des bourgmestre et échevins communique à la députation permanente et au Gouvernement flamand que le règlement urbanistique communal a été envoyé au *Moniteur belge* pour publication par extrait. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

**Art. 56.** Les prescriptions des plans d'exécution spatial abrogent de plein droit, pour ce qui concerne le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements urbanistiques existants qui y seraient contraires.

#### Section 2. — Les règlements en matière de lotissement

**Art. 57.** Les règlements en matière de lotissement peuvent imposer des charges techniques et financières au demandeur d'un permis de lotir. Toutes les charges visées à l'article 105, § 1<sup>er</sup>, peuvent être imposées de manière générale par voie de règlement en matière de lotissement.

**Art. 58.** Le Gouvernement flamand peut établir des règlements en matière de lotissement pour l'ensemble du territoire de la Région ou pour une partie dont il détermine les limites.

Le projet de règlement en matière de lotissement est soumis pour avis à la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Faute d'avis dans un délai de 30 jours, l'obligation en matière d'avis tombe.

**Art. 59.** Le conseil communal peut édicter des règlements en matière de lotissement pour l'ensemble du territoire de la commune ou pour une partie de celui-ci, dont il fixe les limites dans le respect des règlements en matière de lotissement édictés par le Gouvernement flamand.

Lorsque le Gouvernement flamand édicte un règlement régional en matière de lotissement, le conseil communal met, de sa propre initiative ou dans le délai imparti par le Gouvernement flamand, le(s) règlement(s) communal/communaux en matière de lotissement en conformité avec les prescriptions du/des règlement(s) en matière de lotissement déterminé(s) par le conseil provincial.

Le collège des bourgmestre et échevins est chargé d'établir les règlements communaux en matière de lotissement et prend les mesures nécessaires à cet effet.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet de règlement communal en matière de lotissement à l'avis de l'inspecteur urbaniste et de la commission communale pour l'aménagement du territoire. L'inspecteur urbaniste émet un avis contraignant sur la compatibilité avec les règlements régionaux. Les avis sont transmis au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours de la réception du dossier. Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière d'avis tombe.

Immédiatement après l'établissement définitif, le règlement communal en matière de lotissement est envoyé sous pli recommandé ou déposé contre récépissé à la députation permanente. Il est accompagné de la décision du conseil communal et de l'avis intégral de la commission communale pour l'aménagement du territoire.

La députation permanente communique sa décision au collège des bourgmestre et échevins de la commune en question dans un délai de 60 jours, à compter de la réception du dossier. Lorsque le règlement n'est pas approuvé, la décision doit être motivée.

Lorsque la députation permanente omet de prendre une décision dans le délai de 60 jours, le collège des bourgmestre et échevins peut rappeler la députation permanente dans les 30 jours suivant l'expiration de ce délai. Le rappel ne peut pas être retiré.

Lorsque la députation permanente n'a pas communiqué de décision dans les 35 jours suivant le jour d'envoi de la lettre de rappel, le règlement communal est censé avoir été approuvé.

Le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie du règlement communal en matière de lotissement au Gouvernement flamand et veille à la publication par extrait au *Moniteur belge* de la décision d'approbation de la députation permanente et du règlement communal en matière de lotissement.

Faute de décision de la députation permanente, telle que visée à l'alinéa huit, le collège des bourgmestre et échevins communique à la députation permanente et au Gouvernement flamand que le règlement communal en matière de lotissement a été envoyé au *Moniteur belge* pour publication par extrait. Cette notification se fait simultanément avec l'envoi.

**Art. 60.** Pour ce qui concerne le territoire auquel ils se rapportent, les prescriptions des plans d'exécution spatial abrogent de plein droit les dispositions des règlements existants en matière de lotissement qui y sont contraires.

#### CHAPITRE IV. — *Le schéma de la politique foncière*

**Art. 61.** § 1<sup>er</sup>. Au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur du présent décret, le Gouvernement flamand établit un schéma de la politique foncière, après avis de la Commission flamande pour l'aménagement du territoire. Ce plan vise à réaliser la politique foncière nécessaire du point de vue de l'aménagement du territoire et à améliorer l'efficacité et la cohésion interne de la politique foncière des différentes autorités et institutions publiques.

§ 2. Le schéma de la politique foncière comprend au moins :

- 1° une description, une analyse et une évaluation de la politique foncière menée jusqu'à ce moment-là;
- 2° les lignes de force de la politique foncière à mener à court et à moyen terme, évaluée en fonction d'une vision à long terme;
- 3° les mesures, les moyens et les délais retenus pour atteindre les objectifs du schéma de la politique foncière, ainsi que les priorités qui sont fixées à cet égard;
- 4° la réglementation qui porte sur la politique foncière, qui peut être soutenue par la politique foncière, ou qui peut avoir une incidence sur celle-ci.

§ 3. Le schéma de la politique foncière est révisé dans les deux années suivant la fixation et la confirmation du schéma de structure d'aménagement de la Flandre, tel que revu.

§ 4. Le schéma de la politique foncière reste en vigueur jusqu'à son remplacement total ou partiel en application de la procédure visée au § 1<sup>er</sup>.

**Art. 62.** Les communes tiennent un registre de toutes les parcelles de terrain non bâties sises dans la zone d'habitat telle que définie dans les plans d'exécution ou plans d'aménagement.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'établissement et d'actualisation du registre des parcelles de terrain non bâties.

#### CHAPITRE V. — *Droit de préemption et expropriation*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — Le droit de préemption*

**Art. 63.** La Région flamande, les provinces et les communes peuvent, en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial, exercer un droit de préemption lors de la vente d'un bien immobilier situé dans les zones désignées comme zones relevant du droit de préemption conformément au plan d'exécution spatial définitivement établi.

Tout plan d'exécution spatial définitivement établi détermine pour chacune de ces zones, l'ordre de préséance des autorités précitées dans le cadre de l'exercice du droit de préemption.

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des zones relevant du droit de préemption, sont informés de l'existence du droit de préemption dans les 10 jours suivant l'entrée en vigueur du plan d'exécution, par lettre recommandée à leur domicile.

Ce droit de préemption ne porte nullement préjudice à tout droit de préemption existant le 30 juillet 1993.

Le droit de préemption ne s'applique pas aux biens qui font l'objet d'un bail commercial conclu avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Le droit de préemption cesse de produire ses effets lorsqu'il n'est pas exercé dans un délai de cinq ans, à compter de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial.

**Art. 64.** Le droit de préemption ne s'applique pas en cas de :

- 1° vente du bien au conjoint, au partenaire cohabitant ou aux enfants du propriétaire;
- 2° vente du bien au conjoint, au partenaire cohabitant ou aux enfants du copropriétaire;
- 3° vente du bien aux ascendants et parents collatéraux jusqu'au deuxième degré du propriétaire;
- 4° vente du bien à une société de personnes dont les associés actifs ou les associés qui détiennent au moins trois quarts du capital, présentent le même lien de parenté, d'alliance ou de cohabitation avec le vendeur que ceux visés au 1°, 2° ou 3°.

**Art. 65.** Le bien ne peut être vendu qu'après que le fonctionnaire instrumentant a donné l'occasion aux bénéficiaires du droit de préemption d'exercer ce droit et qu'il en a informé le vendeur.

**Art. 66.** § 1<sup>er</sup>. Lors d'une vente publique, le fonctionnaire instrumentant informe au moins un mois à l'avance les autorités visées à l'article 63, alinéa deux, par lettre recommandée du lieu, de la date et de l'heure de la vente.

§ 2. Lorsque la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant demande en public, à la fin de la surenchère et avant l'attribution, aux mandataires présents des bénéficiaires du droit de préemption, s'ils souhaitent exercer ce droit.

Lorsque deux ou davantage de bénéficiaires exercent leur droit, le bien est attribué au premier bénéficiaire dans l'ordre de préséance.

§ 3. Lorsque la vente est organisée sous réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant n'est pas tenu à demander délégués présents des bénéficiaires du droit de préachat s'ils font valoir leur droit de préachat.

Lorsqu'aucune surenchère n'est faite ou lorsque le fonctionnaire instrumentant n'accepte pas la surenchère, il notifie la dernière offre aux bénéficiaires du droit de préachat et demande si ces derniers veulent faire valoir leur droit de préachat ou non. Lorsque ceux-ci n'ont pas notifié le fonctionnaire instrumentant de leur accord par lettre recommandée dans un délai de quinze jours dans un acte du fonctionnaire instrumentant, l'attribution est définitive. Lorsque deux ou plus de bénéficiaires ont fait notifié l'acceptation, l'ordre de réng fixé conformément à l'article 63, deuxième alinéa, vaut.

Cependant lorsqu'il y a surenchère, elle sera communiquée aux bénéficiaires de du droit de préachat et au vendeur par le fonctionnaire instrumentant. Dans ce cas, les dispositions des §§ 1<sup>er</sup> et 2 valent à nouveau.

**Art. 67.** § 1<sup>er</sup>. En cas de vente de gré à gré, le fonctionnaire instrumentant informe les autorités visées à l'article 63, alinéa deux, par lettre recommandée du contenu de l'acte, omettant uniquement l'identité de l'acquéreur. L'acte est établi moyennant la condition suspensive de non-exercice du droit de préemption. Cette notification tient lieu d'offre de vente.

§ 2. Les autorités visées à l'article 63, alinéa deux, informent le fonctionnaire instrumentant par lettre recommandée dans le mois suivant la notification visée au § 1<sup>er</sup>, lorsqu'elles acceptent l'offre. Dans ce cas, la vente est conclue entre les parties conformément à l'article 1583 du Code civil, de sorte que le propriétaire a été informé de l'acceptation par l'une de ces autorités. En cas d'acceptation, la vente se réalise sous condition suspensive du non-exercice du droit de préachat par un bénéficiaire d'un rang supérieur. Le propriétaire et le fonctionnaire instrumentant sont informés par lettre recommandée de l'acceptation par un ou plusieurs bénéficiaires.

§ 3. Lorsque le droit de préemption n'est pas exercé dans le délai visé au § 2, le propriétaire ne peut pas vendre le bien de gré à gré à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans nouvelle notification aux autorités, visées à l'article 63, alinéa deux.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant devant lequel est passé un acte de vente relatif à un bien grevé d'un droit de préemption doit communiquer le prix et les conditions de la vente aux autorités visées à l'article 63, alinéa deux, dans le mois suivant l'enregistrement.

**Art. 68.** En cas de préjudice du droit de préemption, chaque autorité bénéficiaire a le droit de se substituer à l'acquéreur, soit de réclamer de la part du vendeur des dommages-et-intérêts à concurrence de 20 % du prix de vente. En cas de concours de bénéficiaires, l'ordre sera respecté, tel que fixé conformément à l'article 63, alinéa deux.

L'action doit être introduite simultanément contre le vendeur et l'acquéreur. La requête n'est recevable qu'après inscription en marge de la transcription de l'acte contesté et si nécessaire, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le délégué rembourse à l'acquéreur le prix que celui-ci a payé, ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu qu'aux obligations qui découlent pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et aux charges sur lesquelles l'acquéreur a marqué son accord, pour autant que ces charges soient inscrites ou transcrites avant l'inscription de sa requête.

L'action en subrogation et l'action en indemnisation sont prescrites trois mois après l'attribution définitive en cas de vente publique et en cas de vente de gré à gré, trois mois après la notification. Faute de notification, l'action est prescrite deux ans après la transcription de l'acte.

Lorsqu'il donne suite à l'action en subrogation, la décision du juge tient lieu de titre. Tout jugement relatif à une action en subrogation est inscrite derrière l'inscription de la requête.

#### Section 2. — Expropriation

**Art. 69.** § 1<sup>er</sup>. Toute acquisition de biens immeubles, requise pour la réalisation des plans d'exécution spatial, peut être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Sans préjudice des dispositions qui confèrent la compétence d'expropriation à d'autres autorités, les instances suivantes peuvent agir comme pouvoir expropriant en vue de la réalisation de plans d'exécution spatial : la région, les provinces, les communes, les associations de communes, les institutions publiques ainsi que les organes habilitées par le Gouvernement flamand à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour objet l'aménagement d'une partie du territoire destinée au lotissement en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitation ou à des fins commerciales, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains compris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au *Moniteur belge* de la décision du Gouvernement flamand portant approbation du plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire désignée à cet effet par un plan d'exécution spatial communal, le propriétaire ou des propriétaires peuvent dans les conditions fixées aux alinéas deux et trois, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

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

**Art. 70.** § 1<sup>er</sup>. 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 pour chacune des parcelles à exproprier.

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

§ 2. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en exécution du présent décret, simultanément avec le plan d'exécution spatial, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement de ce plan d'exécution spatial.

Le plan d'expropriation qui est dressé postérieurement au plan d'exécution spatial dont il vise la réalisation, doit être définitivement établi 5 ans après l'entrée en vigueur de ce plan d'exécution spatial définitif et est soumis aux formalités prévues pour l'établissement de ce plan d'exécution spatial, à l'exclusion des avis du Gouvernement flamand, du collège des bourgmestre et échevins des communes limitrophes et de la députation permanente, tels que visés aux articles 42, § 4, alinéas quatre et cinq, 45, § 4, alinéas deux, trois et quatre, 49, § 4, alinéas deux, trois et quatre.

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des parcelles à exproprier, sont informés par lettre recommandée à leur domicile avant le début de l'enquête publique par l'autorité qui établit provisoirement le projet de plan, du dépôt du projet de plan d'expropriation à la maison communale, pour consultation.

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 menée par la commune sont à charge de l'expropriant.

**Art. 71.** A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisition d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plan d'exécutions spatiale.

**Art. 72.** § 1<sup>er</sup>. Lors de la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou la moins-value qui résulte des prescriptions d'un plan d'exécution spatial, pour autant que l'expropriation soit requise pour la réalisation de ce plan d'exécution spatial.

Lors de la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, il ne sera pas non plus tenu compte de la plus-value acquise par le bien suite à des travaux ou modifications effectués sans licence ou en contravention des prescriptions d'un plan d'aménagement ou d'un plan d'exécution spatial.

§ 2. Les expropriations qui sont ordonnées successivement en vue de la réalisation d'un plan d'exécution, en ce compris un plan d'exécution spatial revu, sont censés former un ensemble pour la détermination de la valeur des biens à exproprier à la date de la première décision d'expropriation.

**Art. 73.** Les expropriations visées dans la présente section seront poursuivies en application de la procédure d'expropriation de droit commun ou de la procédure en cas d'urgence.

**Art. 74.** Lorsque, dans un délai de cinq ans, à compter de l'approbation du plan d'expropriation, la procédure d'expropriation n'a pas encore commencé, le propriétaire peut inviter le pouvoir expropriant par lettre recommandée à renoncer à l'expropriation de son bien. Le pouvoir expropriant informe le propriétaire de sa décision par lettre recommandée, dans les six mois à compter de la réception de la demande. A défaut, le plan d'expropriation cesse de plein droit pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Lorsque le pouvoir expropriant renonce à son intention d'expropriation, le plan d'expropriation cesse de produire ses effets.

Lorsque le pouvoir expropriant ne renonce pas à son intention d'exproprier, il doit entamer la procédure d'expropriation dans les deux ans à compter de la date de la lettre recommandée informant le demandeur de sa décision, sous peine de nullité du plan d'expropriation pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Lorsque le pouvoir expropriant ne renonce pas à son intention d'exproprier, une indemnité peut être accordée au propriétaire, calculée conformément à l'article 84.

**Art. 75.** Dans les limites du budget, le Gouvernement flamand peut accorder des subventions à des provinces, communes, associations de communes, institutions publiques, ainsi qu'aux organes habilités par le Gouvernement flamand à des expropriations pour cause d'utilité publique, à titre d'intervention dans l'acquisition, en ce compris l'expropriation, et l'aménagement des terrains en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial.

Le Gouvernement flamand peut accorder sa garantie pour la bonne issue des prêts contractés par les provinces, communes, associations de communes, institutions publiques ainsi que par les organes habilités par le Gouvernement flamand à des expropriations pour cause d'utilité publique, en vue de l'acquisition, en ce compris l'expropriation, et l'aménagement de terrains en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'exécution des alinéas premier et deux.

#### CHAPITRE VI. — *Les plans d'alignement*

**Art. 76.** § 1<sup>er</sup>. Un plan d'alignement peut être établi en vue de la réalisation d'un plan d'exécution spatial.

§ 2. Le plan d'alignement qui est établi simultanément avec le plan d'exécution spatial, en exécution du présent décret, est soumis conjointement avec ce dernier aux formalités d'établissement de ce plan d'exécution spatial.

Le plan d'alignement qui est établi après le plan d'exécution spatial dont il vise la réalisation, est soumis aux formalités d'établissement de ce plan d'exécution spatial, à l'exception des avis du Gouvernement flamand, du collège des bourgmestre et échevins des communes voisines et de la députation permanente, tels que définis aux articles 42, § 4, alinéas quatre et cinq, 45, § 4, alinéas deux, trois et quatre, et 49, § 4, alinéas deux, trois et quatre.

Les propriétaires des biens situés dans le périmètre des parcelles de terrain en question, sont avertis par lettre recommandée à leur domicile avant le début de l'enquête publique par l'autorité qui établit provisoirement le projet de plan, du dépôt du projet de plan d'alignement à la maison communale, pour consultation.

**Art. 77.** Les articles 69 jusque 74 inclus s'appliquent à l'acquisition de parcelles, nécessaire à la mise en œuvre des plans d'alignement établis en exécution de l'article 76.

La décision du Gouvernement flamand, du conseil provincial ou du conseil communal, portant l'établissement définitif du plan d'alignement peut toutefois stipuler que celui-ci ne peut être exécuté qu'au fur et à mesure que les demandes de autorisation urbanistique ou permis de lotir sont introduites. Dans ce cas, l'article 74 n'est pas d'application.

#### CHAPITRE VII. — *Remembrement, relotissement et rénovation rurale*

**Art. 78. § 1<sup>er</sup>.** Un plan de remembrement et de relotissement peut être établi lorsqu'un réaménagement des parcelles permet d'aboutir à une utilisation du sol plus optimale et mieux équilibrée, en vue de l'exécution d'un plan d'exécution spatial.

§ 2. Le plan de remembrement et de relotissement qui est établi conjointement avec un plan d'exécution spatial, en exécution du présent décret, est soumis simultanément avec ce dernier aux formalités d'établissement d'un plan d'exécution spatial.

Le plan de remembrement et de relotissement qui est établi après le plan d'exécution spatial dont il vise la réalisation, est soumis aux formalités d'établissement de ce plan d'exécution spatial, à l'exception des avis du Gouvernement flamand, du collège des bourgmestre et échevins des communes voisines et de la députation permanente, tels que définis aux articles 42, § 4, alinéas deux et trois, 45, § 4, alinéas deux, trois et quatre, et 49, § 4, alinéas deux, trois et quatre.

Les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre du plan de remembrement et de relotissement, sont avertis par lettre recommandée à leur domicile avant le début de l'enquête publique par l'autorité qui établit provisoirement le projet de plan, du dépôt du projet de plan à la maison communale, pour consultation.

**Art. 79.** En cas de remembrement ou de relotissement, le bien remembré ou le lot nouveau se substitue effectivement à l'immeuble ancien.

Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité définies ci-après et sous réserve des modifications résultant d'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 suite à 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 purgé de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions visés ci-avant.

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

**Art. 80.** 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. 81.** Les effets de remembrement ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet 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 ou des hypothèques;
- 3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;
- 4° les indications prescrites par la législation en matière hypothécaire.

Le conservateur des hypothèques remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il 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. 82.** Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail de ferme, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

**Art. 83.** Sans préjudice des dispositions du chapitre II du décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande terrienne qui concernent la rénovation rurale, la rénovation rurale est mise en œuvre pour la coordination de l'aménagement et l'aménagement intégral, lié à un projet, de certaines zones en exécution de l'aménagement du territoire.

#### CHAPITRE VIII. — *Dommages et bénéfices résultant de la planification spatiale*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — Dommages résultant de la planification spatiale*

**Art. 84. § 1<sup>er</sup>.** Les plans d'exécution spatial peuvent faire naître des servitudes d'utilité publique et comporter des restrictions de propriété, en ce compris des interdictions de bâtir.

Dans les cas visés aux §§ 2 et 3, une interdiction de bâtir ou de lotir peut donner lieu à une indemnisation limitée, appelée indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est accordée lorsque, en vertu d'un plan d'exécution spatial entré en vigueur, un immeuble n'entre plus en ligne de compte pour un permis de bâtir, tel que visé à l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1°, ou un permis de lotir, alors qu'il entrerait encore en ligne de compte pour un permis de bâtir ou de lotir la veille de l'entrée en vigueur de ce plan définitif.

§ 3. Pour l'application de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, les critères cumulatifs suivants doivent être remplis la veille de l'entrée en vigueur du plan définitif :

- 1° la parcelle doit être située le long d'une route suffisamment équipée conformément à l'article 100, § 1<sup>er</sup>;
- 2° la parcelle doit entrer en ligne de compte pour l'érection d'une construction au point de vue urbanistique et technique;
- 3° la parcelle doit être située dans une zone urbanisable telle que définie dans un plan d'aménagement ou plan d'exécution spatial;
- 4° seuls les 50 premiers mètres à partir de l'alignement entrent en ligne de compte pour les dommages résultant de la planification spatiale.

Le critère visé à l'alinéa premier, 1°, ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles sont situés le siège d'exploitation d'une entreprise agricole ou horticole existante et l'habitation d'exploitation correspondante.

§ 4. Aucune indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale n'est due dans les cas suivants :

- 1° en cas d'interdiction de bâtir ou de lotir suite à une décision d'expropriation établie et, le cas échéant, approuvée;
- 2° en cas d'interdiction de bâtir une superficie plus grande d'une parcelle que celle autorisée par le plan d'exécution spatial, ou dans le cadre d'un lotissement, d'interdiction de dépasser la densité de construction déterminée par le plan;
- 3° en cas d'interdiction de poursuivre l'exploitation d'entreprises dangereuses, insalubres et provoquant des nuisances après l'expiration du délai pour lequel le permis écologique avait été accordé;
- 4° en cas d'interdiction de construire sur une parcelle qui ne présente pas les dimensions minimales, fixées dans un plan d'exécution spatial;
- 5° en cas d'interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des exigences impératives de la sécurité routière;
- 6° en cas d'interdiction de lotir un terrain dont le permis de lotir accordé antérieurement était échu à la date du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement contenant l'interdiction visée;
- 7° pour les bâtiments ou installations fixes, détruits par une catastrophe naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction découle de l'article 12, § 3, 1°, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de dommages certains provoqués à des biens privés par des catastrophes naturelles;
- 8° en cas de refus d'une demande de modification de la fonction d'un bâtiment;
- 9° lorsque la moins-value calculée conformément à l'article 85, § 1<sup>er</sup>, entrant en ligne de compte pour une indemnisation, ne dépasse pas vingt pour cent de la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'à la date de naissance du droit à l'indemnisation et majorée des charges et frais.

**Art. 85.** § 1<sup>er</sup>. La moins-value qui entre en ligne de compte pour une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, doit être estimée à la différence entre la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour de la naissance du droit à l'indemnisation, majorée des charges et frais, avant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial et la valeur de ce bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation après l'entrée en vigueur de ce plan d'exécution spatial.

Est prise en compte comme la valeur du bien au moment de l'acquisition, le montant qui a servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement ou de succession sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est prise en compte comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

- 1° en cas de transfert ou d'apport du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, faute de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de la cession ou de l'apport, et au moins la valeur convenue;
- 2° en cas de refus d'un permis de bâtir ou de lotir, ou en cas d'autorisation urbanistique négative, la valeur vénale à ce moment-là.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois calendrier précédant celui pendant lequel l'indemnisation a été fixée et en divisant le nombre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition par l'ayant droit de l'indemnité, le cas échéant, converti sur la même base que l'indice cité en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses portés par l'ayant droit de l'indemnité en vue de la réalisation de l'affectation du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan tel que visé au premier alinéa du présent article.

Seule la moins-value découlant du plan, visée à l'article 84, § 2, peut entrer en ligne de compte pour une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

Le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale naît soit lors de la cession à titre onéreux du titre, soit lors de l'apport du bien dans une société, soit lors du refus d'un permis de bâtir ou d'un permis de lotir, soit lors de la délivrance d'une autorisation urbanistique négative.

A l'issue d'un délai de cinq ans, à compter de la date d'entrée en vigueur du plan, le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale ne peut plus se former. Le droit de réquisition s'éteint définitivement un an après le jour auquel le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est né.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale s'élève à quatre-vingt pour cent de la moins-value.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est réduite ou refusée lorsqu'il est établi que le requérant possède d'autres biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion de biens immeubles, qui tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan d'exécution spatiale ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques, à l'exception des biens immeubles pour lesquels une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est payée conformément aux articles 87 jusque 90 inclus.

Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, tous les requérants doivent, dans les 6 mois suivant l'introduction du dossier et au plus tard avant le premier jugement sur le fond du dossier, déposer par lettre recommandée adressée au greffe du tribunal compétent, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale, ils étaient ou non en possession d'autres terrains bâtis ou non, dans la Région ou détenaient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion de biens immeubles. Si tel est le cas, ils doivent aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. Simultanément avec le dépôt au greffe, cet état est communiqué selon les mêmes modalités à la partie défenderesse et son conseiller.

L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale n'est pas réduite pour les parcelles pour lesquelles le requérant a payé une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

§ 3. L'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale peut, au plus tard dans les deux ans suivant un jugement ou arrêt passé en force de chose jugée, et quel que soit le propriétaire, être observée par l'établissement définitif d'un plan d'exécution spatiale portant modification du plan existant, dans le but de doter le bien de la même destination qu'il avait la veille de l'entrée en vigueur du plan existant.

Lorsque la décision portant établissement définitif du plan d'exécution spatiale confère en partie au bien en question la destination qu'il avait la veille de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale existant, le paiement de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale sera calculé au prorata.

§ 4. Lorsque, en vertu d'un plan d'exécution spatiale définitivement établi, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acheté une parcelle dans un lotissement, la région, la province ou la commune peut se soustraire à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale en rachetant, de commun accord, la parcelle à l'intéressé, à condition que le prix payé, majoré des charges et frais, actualisé sur la base de l'indice des prix à la consommation, lui soit remboursé.

Lorsque la parcelle en question est le seul bien immeuble dont l'intéressé est propriétaire, il peut réclamer le rachat par la région, la province ou la commune, en faisant connaître sa volonté par lettre recommandée, à envoyer dans les douze mois suivant la publication du plan d'exécution spatiale susmentionné. Dans ce cas, la parcelle doit être rachetée et payée dans les douze mois suivant la notification. Le Gouvernement flamand détermine les modalités du rachat.

**Art. 86.** § 1<sup>er</sup>. Les actions en paiement de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale relèvent, quel que soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est due par l'autorité qui a établi le plan d'exécution spatiale ayant donné lieu à des dommages résultant de la planification spatiale.

#### *Section 2. — La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.*

**Art. 87.** Les plans d'exécution spatiale peuvent donner lieu à des bénéfices résultant de la planification spatiale suite à une modification de la destination.

**Art. 88.** § 1<sup>er</sup>. Une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due lorsque, sur la base d'un plan d'exécution spatiale entré en vigueur, une parcelle entre en ligne de compte pour un permis de bâtir conformément à l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ou un permis de lotir, alors que la parcelle en question n'entraîne pas en ligne de compte la veille de l'entrée en vigueur de ce plan.

§ 2. Aucune taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est due dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> lorsqu'un plan d'exécution spatiale est établi pour le bien afin de satisfaire à l'obligation d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale telle que définie à l'article 84, § 3;

2<sup>o</sup> lorsque le bien est doté d'une destination d'utilité publique suite à un plan d'exécution spatiale;

3<sup>o</sup> lors de la réalisation d'un zoning industriel à caractère public par une personne morale publique.

§ 3. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale doit être payée dans les cinq ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale, par le propriétaire de la parcelle, visée au § 1<sup>er</sup>, et le cas échéant dans les six mois après soit la cession d'un quelconque droit réel sur la parcelle, soit la délivrance d'un permis de bâtir conformément à l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ou d'un permis de lotir.

Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires des mêmes parcelles, ils sont solidairement responsables pour l'ensemble de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

Lorsque la taxe n'est pas payée dans le délai fixé à l'alinéa premier, des intérêts légaux sont dus de plein droit.

La propriétaire de la parcelle est celui qui est connu de l'administration de la TVA, de l'Enregistrement et des Domaines à la date d'entrée en vigueur du plan d'exécution spatiale, sauf preuve du contraire.

§ 4. Le permis de bâtir ou le permis de lotir, obtenu après l'entrée en vigueur du plan d'exécution territoriale, pour la parcelle visée au § 1<sup>er</sup>, est suspendu aussi longtemps que la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'a pas été payée. La suspension n'entrave pas la déchéance visée aux articles 128 jusqu'à 131.

§ 5. Après le paiement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, l'autorité délivre une preuve de paiement. Le Gouvernement flamand détermine la forme et le contenu de cette preuve de paiement.



**Art. 89.** § 1<sup>er</sup>. Le montant de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est forfaitairement fixé à 346 FB par m<sup>2</sup>. Ce montant est multiplié par un facteur de correction de

- 1° 1,74 pour la modification de la destination d'une zone forestière ou zone d'espaces verts, en une zone affectée à l'habitat;
- 2° 1,24 pour la modification de la destination d'une zone affectée à l'agriculture, en une zone affectée à l'habitat;
- 3° 1,33 pour la modification de la destination d'une zone affectée à la récréation, en une zone affectée à l'habitat;
- 4° 1,33 pour la modification de la destination d'une zone affectée à l'utilité publique, en une zone affectée à l'habitat;
- 5° 1,33 pour la modification de la destination d'une zone affectée aux entreprises, en une zone affectée à l'habitat;
- 6° 1,41 pour la modification de la destination d'une zone forestière ou zone d'espaces verts, en une zone réservée aux entreprises;
- 7° 0,83 pour la modification de la destination d'une zone affectée à l'agriculture, en une zone réservée aux entreprises;
- 8° 1 pour la modification de la destination d'une zone affectée à la récréation, en une zone réservée aux entreprises;
- 9° 1 pour la modification de la destination d'une zone affectée à l'utilité publique, en une zone réservée aux entreprises;
- 10° 0,50 pour la modification de la destination d'une zone forestière ou zone d'espaces verts, en une zone réservée à la récréation;
- 11° 0,70 pour la modification de la destination d'une zone affectée à l'agriculture, en une zone réservée à la récréation;
- 12° 0,46 pour la modification de la destination d'une zone forestière ou zone d'espaces verts, en une zone affectée à l'agriculture;

Le montant pour une modification de désignation d'une zone d'une zone forestière ou zone d'espaces verts, en une zone affectée à l'agriculture s'élève à 1,12 FB/m<sup>2</sup>.

Pour les zones à destination mixte, le tarif le plus élevé de la nouvelle zone de destination est pris en compte.

Ces montants sont alors multipliés par un facteur de correction par arrondissement de :

- 1° pour l'arrondissement de Hasselt : 0,49;
- 2° pour l'arrondissement de Maaseik : 0,48;
- 3° pour l'arrondissement de Tongres : 0,51;
- 4° pour l'arrondissement d'Alost : 0,94;
- 5° pour l'arrondissement de Termonde : 0,95;
- 6° pour l'arrondissement d'Eeklo : 0,80;
- 7° pour l'arrondissement de Gand : 0,94;
- 8° pour l'arrondissement d'Oudenaarde : 0,62;
- 9° pour l'arrondissement de Sint-Niklaas : 1,08;
- 10° pour l'arrondissement de Bruges : 1,21;
- 11° pour l'arrondissement de Dixmude : 0,50;
- 12° pour l'arrondissement d'Ypres : 0,57;
- 13° pour l'arrondissement d'Ostende : 0,94;
- 14° pour l'arrondissement de Courtrai : 0,76;
- 15° pour l'arrondissement de Roulers : : 0,72;
- 16° pour l'arrondissement de Tielt : 0,73;
- 17° pour l'arrondissement de Furnes : 1,2;
- 18° pour l'arrondissement de Hal-vilvorde : 1,34;
- 19° pour l'arrondissement de Louvain : 0,98;
- 20° pour l'arrondissement d'Anvers : 1,50;
- 21° pour l'arrondissement de Malines : 1,02;
- 22° pour l'arrondissement de Turnhout : 0,84.

§ 2. Pour le calcul de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale due, celle-ci est actualisée à la date à laquelle la taxe est due, en la multipliant par l'indice des prix à la consommation applicable au mois calendrier précédant le jour de l'entrée en vigueur du plan d'exécution et en la divisant par l'indice des prix à la consommation du mois calendrier précédant l'entrée en vigueur du décret dans lequel les tarifs mentionnés au § 1<sup>er</sup> ont été fixés ou adaptés pour la dernière fois.

§ 3. Sont exemptés de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale due et donnent éventuellement lieu au remboursement de la taxe, majorée des intérêts légaux, les parcelles qui sont expropriées ou cessées à l'amiable pour cause d'utilité publique, lorsque cette cession est soumise gratuitement à la formalité d'enregistrement conformément à l'article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, à condition que, lors de l'expropriation de la cession, la détermination de la valeur ne tient pas compte de la plus-value qui résulte des prescriptions du plan d'exécution spatial.

§ 4. La taxe est suspendue :

1° lorsque l'instance expropriante ou l'instance acquérante fait connaître son intention d'exproprier ou d'acquérir aux conditions visées au § 3 au fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe. Toutefois, lorsque l'instance expropriante ou l'instance acquérante retire son intention d'exproprier ou d'acquérir, la taxe est due.

2° lorsque la parcelle ne peut pas être bâtie pour des raisons propres à celle-ci. Pour l'application de cette disposition, les parcelles contiguës appartenant au même propriétaire sont considérées comme un ensemble

3° lorsque la parcelle ne peut pas être bâtie suite à une servitude d'utilité publique;

4° lorsqu'un plan d'exécution est dressé pour des terrains, sur lesquels se trouve une habitation existante autorisée avant le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et qui n'était pas propre à l'affectation de la zone conformément au plan d'aménagement précédent en vigueur. Dans ce cas, cette habitation est indiquée sur le plan de la reproduction de la situation juridique réelle, conformément à l'article 38, § 1<sup>er</sup>, 3°.

A l'entrée en vigueur du plan d'exécution concerné, cette indication est mentionnée dans le registre des permis tel que fixé à l'article 96, § 1<sup>er</sup>, 10°. Cette indication mentionne que la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, en dérogation de l'article 88, § 3, est due dans les six mois, soit après le transfert de quelconque droit réel relatif à la parcelle, soit après l'octroi d'un permis de bâtir conformément à l'article l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1°, ou d'un permis d lotir.

La commune informe les propriétaires de ces biens immobiliers et le fonctionnaire dirigeant du fonds terrien qu'ils sont inscrits au registre concerné.

Cette lettre mentionne que la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, en dérogation de l'article 88, § 3, est due dans les six mois, soit après le transfert de quelconque droit réel relatif à la parcelle, soit après l'octroi d'un permis de bâtir conformément à l'article l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1°, ou d'un permis de lotir.

§ 5. Le Gouvernement flamand désigne les fonctionnaires qui sont chargés de la perception et du recouvrement de la taxe et du contrôle du respect des obligations en matière de la taxe. Le Gouvernement flamand précise les règles en matière de leurs compétences et en matière de la perception et du recouvrement de la taxe.

Le redevable est tenu de présenter tous les documents et toutes les informations nécessaires pour contrôler le respect de la taxe ou l'exactitude des montants sur chaque demande du fonctionnaire chargé du recouvrement.

**Art. 90.** § 1<sup>er</sup>. La taxe est établie à l'aide de cahiers spéciaux déclarés exécutoires dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du plan d'exécution, par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement flamand.

les cahiers mentionnent :

- 1° une référence au présent décret;
- 2° le plan d'exécution territorial engendrant la taxe due;
- 3° le nom, le prénom et l'adresse du redevable;
- 4° la base de la taxe;
- 5° le montant à payer;
- 6° le numéro d'article;
- 7° la date de l'exequatur.

§ 2. La feuille d'impôt est envoyée sous pli recommandé par le fonctionnaire désigné au redevable de la taxe au conservateur des hypothèques, dans les 90 jours suivant l'exequatur. Une copie de cette feuille d'impôt est envoyée au conservateur des hypothèques.

La feuille d'impôt contient les mêmes données que le cahier, ainsi que le délai de paiement tel que décrit à l'article 88, § 3 et le délai pendant lequel un recours peut être introduit.

§ 3. Le redevable peut introduire un recours contre la taxe auprès du fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement flamand. Le recours est introduit par lettre recommandée dans les 30 jours suivant l'envoi de la feuille d'impôt, visée à l'article 2.

Dans les 60 jours suivant la réception du recours, le Gouvernement flamand communique sa décision par lettre recommandée à la personne qui a introduit le recours. A défaut, le recours est censé avoir été rejeté.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'introduction et de traitement du recours.

§ 4. Sans préjudice de l'application du § 3, les fonctionnaires chargés du recouvrement délivrent un commandement lorsque la taxe et les intérêts ne sont pas payés. Ce commandement est visé et rendu exécutoire par les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand. La signification du commandement se fait par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

Le commandement relève des dispositions de la partie V du Code judiciaire - Saisies conservatoires et voies d'exécution.

Dans un délai de trente jours suivant la signification du commandement, le redevable peut faire opposition motivée par exploit d'huissier, tenant lieu de citation de la Région flamande devant le tribunal de première instance.

Cette opposition suspend l'exécution du commandement.

L'action en paiement de la taxe et des intérêts se prescrit après cinq ans, à compter du dernier jour auquel elle devait être payée. La prescription est interrompue selon les modalités et les conditions définies aux articles, 2242 et suivants du Code civil.

§ 5. Le fonctionnaire chargé de recouvrer la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale verse le montant sur un compte du fonds foncier visé à l'article 144.

**Art. 91.** Les taxes sur les bénéfices résultant de la planification spatiale et les intérêts reçus sont répartis annuellement, lors de la confection du budget. Le fonds foncier reçoit 10 pour cent, les provinces 10 pour cent et les 80 pour cent restants sont répartis entre les communes.

La partie qui est destinée aux provinces est répartie entre les provinces par parts égales.

De la partie destinée aux communes, chaque commune reçoit une part proportionnelle à la part des zones boisées et espaces verts et zones agraires de la commune en question.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de répartition des taxes sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

Les recettes des taxes sur les bénéfices résultant de la planification spatiale sont affectées à la réalisation d'un bon aménagement du territoire, tel que défini dans le schéma de structure d'aménagement en question. Il est fait rapport à ce sujet dans les rapports annuels visés à l'article 6.

### TITRE III. — Politique en matière de permis

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Le registre des plans*

**Art. 92.** Le registre des plans est une base de données, informatisée ou non, concernant l'ensemble du territoire de la commune, qui comporte au moins les informations suivantes :

1° la destination et les prescriptions tels que définies dans les plans d'aménagement et plans d'exécution spatial existants et des projets de ceux-ci, dans la mesure du possible par parcelle cadastrale, ainsi que l'indication des parties des plans qui font l'objet d'un droit de préemption et celles pour lesquelles une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due;

2° les plans d'alignement;

3° les plans d'expropriation;

4° les règlements sur la bâtisse et les règlements en matière de lotissement;

5° les informations relatives à la protection par d'autres législations ayant des conséquences sur l'utilisation du terrain au sens du présent décret, dans la mesure du possible par parcelle cadastrale.

Le Gouvernement flamand dresse la liste des législations et des informations y afférentes qui doivent être reprises dans le registre des plans.

**Art. 93.** Chaque commune est tenue d'établir et d'actualiser un registre des plans, de permettre sa consultation et d'en délivrer des extraits conformément aux dispositions du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'établissement et d'actualisation du registre des plans.

**Art. 94.** Les autorités qui sont chargées d'établir des plans et règlements, visés à l'article 92, envoient une copie certifiée conforme de la partie qui a trait au territoire de la commune, au collège des bourgmestre et échevins, dans les 15 jours suivant l'établissement provisoire, ou l'établissement définitif, respectivement l'approbation.

Le collège des bourgmestre et échevins est tenu de l'insérer dans le registre des plans dans les 15 jours suivant la réception.

**Art. 95.** Le collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du registre des plans avec les pièces qui sont communiquées conformément à l'article 94.

Les autorités qui sont chargées de transmettre les pièces susvisées en vertu de l'article 94, répondent de la conformité des plans et règlements communiqués avec les minutes qu'elles ont en leur possession.

#### CHAPITRE II. — *Le registre des permis*

**Art. 96.** § 1<sup>er</sup>. Le registre des permis est une base de données informatisée qui contient des informations liées aux parcelles pour ce qui concerne l'aménagement du territoire et l'urbanisme sur le territoire d'une commune.

Il contient pour l'ensemble du territoire de la commune, au moins les informations suivantes par parcelle cadastrale :

1° le numéro du cadastre, le numéro de la maison et le nom de la rue;

2° un numéro de registre des bâtiments et constructions qui se trouvent sur la parcelle et la fonction de ces constructions;

3° les autorisations urbanistiques délivrées;

4° toute demande pour une autorisation urbanistique et l'identité du demandeur;

5° toute demande d'un permis de lotir et l'identité du demandeur;

6° toute décision relative à ces permis, ainsi que les décisions tacites, en première instance, appel, suspension ou annulation, et l'identité de celui qui interjette appel;

7° l'échéance d'une autorisation urbanistique ou permis de lotir;

8° la mention de tout procès-verbal qui est dressé concernant les infractions au présent décret, la suite qui est donnée à ces procès-verbaux, toute décision judiciaire et l'exécution des mesures de réparation;

9° la mention de toute voie de droit mise en œuvre, toute suspension, les déclarations et la suite qui y est réservée;

10° le fait qu'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut stipuler que la commune doit aussi reprendre des données spatiales complémentaires dans le registre des permis.

§ 3. Les données visées aux §§ 1<sup>er</sup> et 2 doivent être reprises dans le registre des permis dans les 5 jours ouvrables suivant la décision du collège des bourgmestre et échevins, ou dans les 5 jours ouvrables suivant la réception des informations en question.

Les autorités qui prennent des décisions concernant l'octroi de permis dans le cadre du présent décret, envoient d'office une copie de toute décision au collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé le bien immeuble en question.

Les autorités qui sont impliquées dans une procédure de litige dans le cadre du présent décret envoient d'office une copie de toute citation ou requête, tout pourvoi en appel ou en cassation, au collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé le bien immeuble en question. Toute décision rendue dans le dossier est communiquée d'office au collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé le bien immeuble en question.

Les autorités qui sont chargées de transmettre les pièces susvisées répondent de la conformité des informations communiquées avec les pièces qu'elles ont en leur possession.

§ 4. Les constructions dont il a été démontré par quelque preuve qu'elles ont été bâties avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, reçoivent une mention dans le registre des permis qu'il existe un soupçon que la construction doit être considéré comme faisant l'objet d'un permis.

**Art. 97.** Chaque commune est tenue d'établir et d'actualiser un registre des permis, de permettre à chacun de le consulter et d'en délivrer des extraits, contenant les informations définies à l'article 96, § 1<sup>er</sup>, conformément les dispositions du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'établissement et d'actualisation du registre des permis.

**Art. 98.** Le collège des bourgmestre et échevins répond de la conformité du registre des permis avec les pièces qui doivent y être reprises.

### CHAPITRE III. — *Permis*

#### *Section 1<sup>re</sup>. — L'autorisation urbanistique*

**Art. 99.** § 1<sup>er</sup>. Personne ne peut, sans autorisation urbanistique préalable :

1° construire ou ériger sur un terrain une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, transformer ou agrandir une installation fixe existante ou un immeuble existant, à l'exception des travaux de maintenance ou d'entretien;

2° déboiser au sens du décret sur les bois du 13 juin;

3° abattre des arbres de haute futaie, isolés, en groupe ou en lignée, pour autant qu'ils ne fassent pas partie d'un bois au sens de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du décret sur les bois du 13 juin 1990, ou arracher totalement ou partiellement de petits éléments ruraux, à moins qu'ils ne soient situés dans les zones désignées à cette fin par le Gouvernement flamand;

4° modifier de manière significative le relief du sol;

5° utiliser habituellement ou aménager un terrain pour :

a) l'entreposage de véhicules usagés ou mis au rebut, de toutes sortes de matériaux, matériels ou déchets;

b) le parcage de véhicules, voitures ou remorques;

c) l'installation d'une ou plusieurs installations pouvant être affectées au logement, tels que des roulottes, caravanes, véhicules mis au rebut, tentes;

d) le montage d'une ou de plusieurs installations ou du matériel roulant utilisés essentiellement à des fins publicitaires;

6° la modification totale ou partielle de la fonction principale d'un bien immeuble bâti en vue d'une nouvelle fonction, pour autant que cette modification de fonction figure sur une liste de modifications de fonctions soumises à l'octroi de permis, à établir par le Gouvernement flamand;

7° dans un immeuble, modifier le nombre d'unités d'habitation, destinées au logement d'un ménage ou d'un isolé, indépendamment du fait qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, d'un appartement, d'un building, d'un studio ou d'une pièce meublée ou non;

8° installer ou modifier des dispositifs de publicité ou enseignes;

9° aménager ou modifier des terrains de récréation, parmi lesquels un terrain de golf, un terrain de football, de tennis, une piscine.

Il convient d'entendre par la construction et l'érection d'installations fixes, telles que visées à l'alinéa premier, 1°, l'érection d'un bâtiment ou d'une construction ou le montage d'une installation, même composée de matériaux non durables, ancré dans le sol, attaché au sol ou s'appuyant sur le sol pour des raisons de stabilité, et destiné à rester sur place, même si l'installation peut être démontée, déplacée ou qu'elle est souterraine. Cette notion vise aussi le rassemblement fonctionnel de matériaux créant une installation fixe ou une construction, et l'aménagement de revêtements.

Il convient d'entendre par travaux de maintenance ou d'entretien au sens de l'alinéa premier, 1°, les travaux qui assurent l'utilisation future du bâtiment sans modification, par la réparation, ou le remplacement de matériaux ou de pièces érodés ou usés.

Il convient d'entendre par un arbre de haute futaie au sein de l'alinéa premier, 3°, chaque arbre qui présente à une hauteur d'un mètre au-dessus du niveau du terrain un diamètre de fût de 1 mètre.

Il convient d'entendre par une modification substantielle du relief, telle que visée à l'alinéa premier, 4°, notamment tout remblayage, rehaussement, excavation ou creusement qui modifie la nature ou la fonction du terrain.

Sans préjudice de l'alinéa premier, 5°, c, aucune autorisation urbanistique n'est requise pour le camping à l'aide d'installations transportables sur un terrain de camping au sens du décret du 3 mars 1993 portant le statut des terrains destinés aux résidences de loisirs de plein air.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut déterminer la liste des travaux, opérations et modifications qui ne nécessitent pas d'autorisation urbanistique en raison de leur nature et/ou de leur ampleur, par dérogation au § 1<sup>er</sup>.

§ 3. Un règlement urbanistique provincial ou communal peut compléter les travaux, opérations et modifications soumis à l'octroi de permis, visés au § 1<sup>er</sup>. Ils peuvent également, pour ce qui concerne les travaux et opérations exemptés en application du § 2, instaurer l'obligation de demande d'une autorisation urbanistique.

**Art. 100.** § 1<sup>er</sup>. Sur un terrain situé le long d'une route qui, vu la situation locale, est insuffisamment équipée, aucune autorisation urbanistique ne peut être délivrée pour la construction d'un immeuble commercial, artisanal ou industriel ou pour la construction d'une maison d'habitation, à l'exclusion d'une exploitation agricole ou horticole et d'une habitation d'exploitation d'une entreprise agricole ou horticole. Quelle que soit la situation locale, est considéré comme équipement minimal, un chemin durci à l'aide de matériaux durables, muni d'un réseau d'électricité.

Pour la construction ou l'agrandissement d'une habitation d'exploitation d'une entreprise située dans une zone de destination conforme aux prescriptions du plan d'exécution spatial ou du plan régional, une autorisation urbanistique peut être délivrée pour un volume de 1 000 m<sup>3</sup>; maximum, ou de 1 250 m<sup>3</sup>; en cas d'occupation par plus d'une famille liée à l'entreprise.

§ 2. L'autorisation urbanistique pour les habitations d'un projet de logement social au sens de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 32° du décret du 15 juillet 1997 portant le code de logement flamand, peut être délivrée par dérogation au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, dès que l'autorisation urbanistique a été délivrée pour les routes et l'infrastructure nécessaires à la réalisation du projet de logement social.

L'autorisation urbanistique pour les bâtiments situés dans un zoning industriel développé par les pouvoirs publics, peut, par dérogation au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, être accordée dès que l'autorisation urbanistique pour les routes et l'infrastructure nécessaires à la réalisation du zoning industriel a été délivrée. Ce permis pour les bâtiments peut être délivré selon la même procédure que celle prévue à l'article 103, § 1<sup>er</sup>, lorsque cela a été explicitement stipulé lors de l'établissement provisoire du projet du nouveau plan d'exécution spatial régional.

§ 3. L'autorisation urbanistique visée à l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1° et 6°, doit être refusée lorsque les règles relatives aux exigences globales en matière de performance énergétique n'ont pas été respectées, ni les règles en matière d'isolation thermique, d'infrastructure d'aération et les exigences minimales pour le climat intérieur telles que définies par le Gouvernement flamand.

§ 4. L'autorisation urbanistique visée à l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 1° et 6°, doit être refusée lorsque les règles relatives à l'accès de personnes à mobilité réduite à des biens immeubles ou parties de ceux-ci, bâtis ou non, accessibles au public, à des installations et routes tels que définies par loi ou par le Gouvernement flamand, ne sont pas respectées.

§ 5. Aucune autorisation urbanistique ne peut être accordée pour la construction, l'aménagement d'installations fixes ou la reconstruction sur un terrain touché par un alignement, ou pour l'exécution de travaux autres que des travaux de maintenance ou d'entretien à un bâtiment touché par un alignement.

Par dérogation à l'alinéa premier, l'autorisation urbanistique peut être délivrée lorsqu'il ressort des avis des instances compétentes que l'exécution de l'alignement en question ne pourra pas être réalisée dans les cinq années suivant la délivrance du permis. En cas d'expropriation après l'expiration de ce délai, il ne sera pas tenu compte lors de la fixation de l'indemnité, de la plus-value découlant des travaux autorisés.

#### Section 2. — Le permis de lotir

**Art. 101.** § 1<sup>er</sup>. Personne ne peut lotir un terrain sans avoir obtenu au préalable un permis de lotir. Il convient d'entendre par lotir, répartir un terrain sur base volontaire dans deux ou plusieurs lots afin de vendre au moins un des lots, ou de le louer pour une durée supérieure à neuf ans, d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, en vue de la construction d'habitations ou l'établissement d'installations fixes ou transportables pouvant être affectées au logement.

§ 2. Un permis de lotir peut en outre être demandé ou accordé pour la répartition d'un terrain en deux ou plusieurs lots afin de vendre au moins un de ces lots ou de le louer pour une période supérieure à neuf ans, d'y établir une emphytéose ou un droit de superficie ou de proposer l'une de ces formes de cession, même sous condition suspensive, en vue de la construction ou l'aménagement de bâtiments, constructions ou terrains industriels, artisanaux ou commerciaux.

§ 3. Le permis de lotir ne permet l'aliénation d'un lot qu'après que l'acte de lotissement a été établi par le fonctionnaire instrumentant. Cet acte ne peut être établi que sur présentation d'une attestation du collège des bourgmestre et échevins qui fait apparaître que toutes les conditions et charges prévues dans le permis de lotir sont exécutées ou que, en vue de l'exécution des charges, une garantie financière suffisante a été versée entre les mains du receveur communal ou accordée de manière irrévocable à son profit par une institution bancaire.

#### Section 3. — Dispositions communes

**Art. 102.** § 1<sup>er</sup>. Le permis peut être refusé lorsque la demande est incompatible avec un projet de plan d'exécution spatial provisoirement établi. Ce motif de refus cesse de produire ses effets lorsque le plan n'a pas force contraignante dans le délai fixé dans la procédure d'établissement définitif de ce plan.

§ 2. Les dispositions du § 1<sup>er</sup> s'appliquent également aux demandes de permis écologique et aux demandes d'autorisation d'expropriation.

**Art. 103.** § 1<sup>er</sup>. Pour des travaux, opérations et modifications d'utilité publique de grande envergure, l'autorisation urbanistique ou le permis de lotir est accordé par le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire urbaniste régional, qui statue dans les 90 jours suivant la réception de la demande, à moins qu'il ne s'agisse d'une demande telle que définie à l'alinéa suivant, ou d'une demande qui est soumise à un rapport d'incidence sur l'environnement, en vertu de l'article 104.

Il peut être dérogé aux prescriptions d'un plan d'exécution spatial dès que le fonctionnaire urbaniste régional a connaissance des résultats de l'enquête publique concernant le projet du nouveau plan d'exécution spatial régional avec lequel les travaux, opérations et modifications d'utilité publique sont compatibles.

L'enquête publique concernant le nouveau plan d'exécution spatial régional et les autres enquêtes publiques obligatoires qui doivent avoir lieu avant que le travail d'utilité publique puisse être attribué, coïncident.

Le Gouvernement flamand établit la liste des grands travaux, opérations et modifications d'utilité publique, détermine la procédure en cas de concours d'enquêtes publiques et les modalités.

§ 2. Pour des petits travaux, opérations et modifications d'utilité publique, l'autorisation urbanistique ou le permis de lotir est accordé par le Gouvernement flamand ou par le fonctionnaire urbaniste régional, qui décide dans les 90 jours suivant la réception de la demande.

Il ne peut être dérogé aux prescriptions d'un plan d'exécution spatial que pour autant que les travaux, opérations et modifications soient compatibles avec la destination générale et avec le caractère architectural et rural de la zone en question.

Le Gouvernement flamand établit la liste des petits travaux, opérations et modifications d'utilité publique et détermine les modalités.

§ 3. Les dispositions du § 1<sup>er</sup>, premier et deuxième alinéas et du § 2, alinéa deux, s'appliquent également aux demandes de permis écologique et aux demandes d'autorisation d'expropriation.

§ 4. Pour des travaux, opérations et modifications dans une zone pour laquelle on envisage, en vertu d'une attestation planologique délivrée conformément à l'article 136, une modification des plans d'exécution spatial (ou des plans d'aménagement) il peut être dérogé aux prescriptions d'un plan d'exécution spatial (ou d'un plan d'aménagement) dès que l'instance accordant le permis a pris connaissance des résultats de l'enquête publique relative au projet du nouveau plan d'exécution spatial avec lequel les travaux, opérations et modifications sont compatibles.

**Art. 104.** Le Gouvernement flamand peut soumettre à un rapport d'incidence sur l'environnement, les travaux, opérations et modifications pour lesquels un permis de lotir ou une autorisation urbanistique est requis.

#### *Section 4. — Charges et conditions liées aux permis et permis temporaires*

**Art. 105.** § 1<sup>er</sup>. L'autorité délivrant le permis peut imposer des charges dans le cadre d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir.

Les charges doivent être proportionnelles aux projets à développer.

Outre les garanties financières nécessaires pour l'exécution des travaux, ces charges peuvent notamment comporter la réalisation ou la rénovation des routes, espaces verts, espaces d'utilité publique, bâtiments publics, utilités et maisons d'habitation, aux frais du titulaire du permis.

Les charges peuvent aussi impliquer que, lorsque les travaux ont déjà commencé, l'autorité se voit céder gratuitement, quitte et libre de toutes charges, la propriété des routes publiques indiquées dans la demande, espaces verts ou durcis, bâtiments publics, utilités et les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

Lorsqu'elle impose des charges, l'autorité délivrant le permis, opère une distinction entre les charges devant être exécutées durant la première phase des travaux et les charges qui doivent être exécutées ultérieurement.

§ 2. L'autorité délivrant le permis peut imposer des conditions dans le cadre de l'octroi d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités concernant la forme et le contenu des charges et des conditions qui peuvent être imposées lors de l'octroi d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir.

§ 4. La durée de validité d'une autorisation urbanistique peut être réduite :

1° pour des dispositifs de publicité et enseignes;

2° dans les cas visés à l'article 99, § 1<sup>er</sup>, 5°;

3° lorsqu'il s'agit de travaux, opérations et modifications durant la période précédant l'érection de bâtiments, à l'exécution d'autres travaux ou opérations nécessitant une autorisation, ou à la réalisation de la destination définitive.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les cas dans lesquels le permis doit être limité dans le temps.

La durée de validité doit être explicitement spécifiée dans le permis et celui-ci ne peut être prolongé. En application de l'alinéa premier, 3°, la durée de validité du permis est liée à la réception de l'immeuble ou du travail nécessitant une autorisation, ou à la réalisation de la destination définitive selon d'autres modalités.

À l'expiration du délai, le titulaire du permis est tenu de rétablir l'endroit dans l'état dans lequel il se trouvait avant l'exécution du permis.

#### *Section 5. — Les règles de procédure en première instance*

**Art. 106.** La demande d'une autorisation urbanistique ou d'un permis de lotir est adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé l'objet de la demande de permis. La demande est introduite par lettre recommandée ou remise contre récépissé.

**Art. 107.** Le Gouvernement flamand détermine les conditions auxquelles doit satisfaire une demande pour pouvoir être considérée comme complète.

Le Gouvernement flamand peut permettre le dépôt conjoint à la commune des dossiers de demande de permis dans le cadre du présent décret et dans le cadre du décret du 28 juin 1985 sur le permis écologique. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de composition du dossier.

**Art. 108.** § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire urbaniste communal vérifie si la demande est complète, après réception de celle-ci. Si la demande est jugée complète, le fonctionnaire urbaniste communal envoie une confirmation écrite au demandeur dans les 15 jours suivant la réception de la demande.

§ 2. Si le dossier est jugé incomplet, le fonctionnaire urbaniste communal en informe le demandeur par lettre recommandée ou contre récépissé dans les quinze jours suivant la réception de la demande. Cette notification doit préciser le motif pour lequel la demande est jugée incomplète. Dans ce cas, la procédure d'octroi de permis prend définitivement fin. Faute de notification dans les quinze jours, le dossier est jugé complet et recevable.

**Art. 109.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand détermine les demandes devant être soumises à une enquête publique.

Faute de plan d'exécution spatial communal, les demandes de lotissement et les demandes de modification d'un lotissement doivent être soumises à une enquête publique.

Les demandes de permis dans le cadre du présent décret pour lesquelles il faut établir un rapport d'incidence sur l'environnement sont toujours soumises à une enquête publique.

L'enquête publique s'effectue aux frais du demandeur du permis.

§ 2. L'enquête publique dure trente jours. Un avis de l'enquête publique est affiché au moins à la maison communale et au même endroit que la demande. Durant cette période, chacun peut introduire un recours.

§ 3. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de cette enquête publique.

§ 4. Le fonctionnaire urbaniste communal complète le dossier de demande par le procès-verbal de l'enquête publique dans les cinq jours ouvrables suivant l'issue de l'enquête publique. Le procès-verbal fait mention de la date d'ouverture et de clôture de l'enquête publique et dresse l'inventaire des objections écrites et orales introduites durant l'enquête publique.

**Art. 110.** § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire urbaniste communal rédige un rapport pour toute décision en première instance concernant une demande de permis. Le rapport fait partie intégrante du dossier d'octroi du permis.

§ 2. Le rapport du fonctionnaire urbaniste communal comporte deux parties. La première partie reprend les prescriptions légales et réglementaires en vigueur sur place qui s'appliquent à l'endroit auquel se rapporte une demande urbanistique ou demande de permis de lotir. Dans la deuxième partie, il est fait rapport sur la compatibilité de la demande avec un bon aménagement du territoire. Lorsqu'une enquête publique a eu lieu, la deuxième partie comprend aussi le procès-verbal de l'enquête publique et une proposition de réponse aux objections.

§ 3. Au moins la première partie du rapport du fonctionnaire urbaniste communal est reprise dans la motivation de la décision par le collège des bourgmestre et échevins.

**Art. 111.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand peut déterminer les demandes qui doivent être soumises pour avis à la commission communale pour l'aménagement du territoire. L'avis de cette commission est joint au rapport du fonctionnaire urbaniste communal.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire urbaniste communal peut toujours décider de soumettre la demande pour avis à la commission communale pour l'aménagement du territoire. L'avis de cette commission est joint au rapport du fonctionnaire urbaniste communal.

§ 3. Le collège des bourgmestre et échevins peut soumettre la demande pour avis à le fonctionnaire urbaniste régional. L'avis du fonctionnaire urbaniste régional est joint au rapport du fonctionnaire urbaniste communal.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut déterminer les instances auxquelles la demande doit être soumise pour avis. L'avis doit toujours être envoyé au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours suivant la réception de la demande d'avis.

Faute d'avis dans ce délai, l'obligation en matière de demande d'avis tombe.

§ 5. Pour les demandes suivantes, il faut toujours recueillir des avis qui sont contraignants pour autant qu'ils soient négatifs ou imposent des conditions :

1° les demandes relatives à des parcelles situées le long des routes régionales, sont soumises pour avis à l'administration qui gère la route en question;

2° les demandes relatives à des parcelles situées le long des routes provinciales, sont soumises pour avis à l'administration qui gère la route en question;

3° les demandes relatives à des monuments protégés provisoirement ou définitivement ou les demandes situées dans des sites urbains et ruraux ou paysages protégés provisoirement ou définitivement, tels que visés dans la législation relative à la protection des monuments et sites urbains et ruraux, sont soumises pour avis à l'administration compétente pour les monuments et sites;

4° les demandes relatives à des parcelles situées dans des biens archéologiques protégés provisoirement ou définitivement, tels que visés dans la législation portant protection du patrimoine archéologique, sont soumises pour avis à l'Institut pour le Patrimoine archéologique.

Ces avis doivent toujours être envoyés au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours suivant la réception de la demande d'avis.

Faute d'avis dans le délai prévu, l'obligation en matière d'avis tombe.

§ 6. Le fonctionnaire urbaniste communal rassemble tous les avis à recueillir, visés aux §§ 1<sup>er</sup>, 4 et 5, ainsi que dans toute autre législation, dans les quinze jours suivant l'accusé de réception visé à l'article 108, § 1<sup>er</sup>.

**Art. 112.** Les décisions relatives aux demandes de permis sont inscrites sur des formulaires dont le modèle est établi par le Gouvernement flamand. Les avis émis y sont joints en annexe.

**Art. 113.** § 1<sup>er</sup>. Dans les 75 jours suivant la date d'introduction de la demande, le collège des bourgmestre et échevins communique la décision au demandeur par lettre recommandée. Simultanément, le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie de la décision à l'inspecteur urbaniste et aux instances devant émettre un avis conformément à l'article 111, §§ 4 et 5, et conformément à toute autre législation.

Lorsqu'il s'agit d'une demande de lotissement, le délai de 75 jours visé à l'alinéa premier, est porté à 150 jours.

Pour des projets requérant une enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins peut décider d'une prolongation non renouvelable de 30 jours. Le collège des bourgmestre et échevins transmettra une copie de cette décision par lettre recommandée au demandeur avant l'expiration du délai de 75 ou 150 jours.

La décision est immédiatement affichée par le demandeur à l'endroit d'affichage de la demande. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'affichage.

§ 2. Lorsque la décision n'a pas été communiquée dans le délai de 75 ou 150 jours, voire de 105 ou 180 jours en cas de prolongation, l'absence de notification est assimilée à un refus implicite.

Le fonctionnaire urbaniste communal en informe le demandeur par lettre recommandée dans les dix jours suivant l'expiration du délai précité.

**Art. 114.** Il peut être fait usage du permis à moins que le demandeur n'ait été informé dans les 25 jours suivant la date d'envoi visée à l'article 113, § 1<sup>er</sup>, de l'introduction d'un recours. Le permis doit recopier le présent article, ainsi que les sanctions liées à toute violation des dispositions de cet article.

*Section 6. — Les recours*

**Art. 115.** § 1<sup>er</sup>. Le demandeur du permis peut introduire un recours contre toute décision du collège des bourgmestre et échevins, ainsi que contre tout refus tacite.

§ 2. Le recours est introduit par lettre recommandée auprès de la députation permanente de la province. Le même jour, sous peine de nullité, le demandeur transmet par lettre recommandée une copie intégrale du recours au collège des bourgmestre et échevins qui doit statuer en première instance sur cette même demande. Dans les cinq jours ouvrables suivant la réception de la copie du recours, la commune transmet le dossier à la députation permanente.

§ 3. Le recours est envoyé dans les 20 jours suivant l'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins, ou dans les 20 jours suivant l'envoi par le fonctionnaire urbaniste communal de l'avis visé à l'article 113, § 2, alinéa deux, ou, lorsque cet avis n'a pas été envoyé, dans les 20 jours suivant l'expiration du délai dans lequel l'avis aurait dû être envoyé, tel que fixé à l'article 113, § 2, alinéa deux.

**Art. 116.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque la demande n'a pas été soumise à une enquête publique, telle que définie à l'article 109, toute personne physique ou personne morale, qui risque de subir directement des nuisances par suite des travaux autorisés, à l'exclusion du demandeur du permis, peut introduire un recours contre le permis octroyé par le collège des bourgmestre et échevins.

Lorsque la demande a été soumise à une enquête publique, toute personne ayant introduit un recours durant l'enquête publique, peut introduire un recours contre un permis octroyé par le collège des bourgmestre et échevins.

§ 2. Le recours est introduit par lettre recommandée auprès de la députation permanente de la province concernée. L'auteur du recours transmet le même jour, sous peine de nullité, une copie intégrale du recours au collège des bourgmestre et échevins qui doit statuer en première instance sur la même demande, ainsi qu'au demandeur. Dans les cinq jours ouvrables suivant la réception de la copie du recours, la commune transmet le dossier à la députation permanente.

§ 3. Le recours est envoyé dans les 20 jours suivant la transcription de la décision dans le registre des permis.

**Art. 117.** § 1<sup>er</sup>. Inspecteur urbaniste et les instances ayant émis un avis en application de l'article 111, à l'exception des institutions publiques flamandes, peuvent introduire un recours contre tout permis octroyé par le collège des bourgmestre et échevins.

Les instances qui devaient émettre un avis en application de l'article 111, §§ 4 et 5, peuvent également introduire un recours contre tout permis octroyé par le collège des bourgmestre et échevins, lorsque celui-ci a omis de leur soumettre la demande pour avis.

§ 2. Le recours est introduit par lettre recommandée auprès de la députation permanente de la province concernée. L'auteur du recours transmet le même jour, sous peine de nullité, une copie intégrale du recours au collège des bourgmestre et échevins qui doit statuer en première instance sur la même demande, ainsi qu'au demandeur. Dans les cinq jours ouvrables suivant la réception de la copie du recours, la commune transmet le dossier à la députation permanente.

§ 3. Le recours est envoyé dans les 20 jours suivant la transcription de la décision au registre des permis.

**Art. 118.** Tous les recours introduits en temps utile contre des décisions d'octroi de permis en première instance, suspendent l'exécution du permis.

L'instance de recours réexaminera toute la demande.

Le fonctionnaire urbaniste provincial rassemble tous les avis visés à l'article 111, dans les quinze jours suivant l'introduction du recours. Ces avis doivent avoir été transmis à la députation permanente dans les trente jours suivant la réception de la demande d'avis. Faute d'avis dans ce délai, l'avis émis en première instance est maintenu, ou faute d'avis en première instance, l'obligation en matière d'avis tombe.

**Art. 119.** § 1<sup>er</sup>. Pour être recevable, le recours doit s'accompagner d'une preuve de paiement de l'indemnité de dossier, à moins que le recours n'émane de l'inspecteur urbaniste, des instances d'avis ou encore, lorsqu'il s'agit d'un recours contre un refus tacite.

§ 2. L'indemnité de dossier visé au § 1<sup>er</sup>, est fixée à 2 500 fr.

§ 3. L'indemnité de dossier est versée sur un compte de la province.

**Art. 120.** Le demandeur ou son mandataire, le collège des bourgmestre et échevins ou son mandataire, inspecteur urbaniste ou son mandataire ou la personne qui introduit le recours ou son mandataire sont entendus par la députation permanente, à leur demande. Lorsqu'une partie demande d'être entendue, les autres parties sont également invitées à être entendues. La demande d'audition doit être introduite dans les dix jours suivant l'introduction ou la prise de connaissance du recours.

**Art. 121.** § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire urbaniste provincial prépare un rapport en préparation de chaque décision de la députation permanente provinciale relative à une demande de permis.

§ 2. Le rapport du fonctionnaire urbaniste provincial comporte deux parties. La première partie reprend les prescriptions légales et réglementaires en vigueur sur place qui s'appliquent à l'endroit auquel se rapporte une demande urbanistique ou demande de permis de lotir. Dans la deuxième partie, il est fait rapport sur la compatibilité de la demande avec un bon aménagement du territoire. La deuxième partie comprend aussi une proposition de décision.

§ 3. La première partie au moins du rapport du fonctionnaire urbaniste provincial est reprise par la députation permanente dans la motivation de la décision.



**Art. 122.** § 1<sup>er</sup>. Dans les 75 jours suivant la date de réception du premier recours recommandé, le fonctionnaire urbaniste provincial communique la décision de la députation permanente au demandeur, par lettre recommandée.

Lorsqu'il s'agit d'une demande de lotissement, le délai de 75 jours visé à l'alinéa premier est porté à 150 jours.

Le même jour, le fonctionnaire urbaniste provincial envoie par lettre recommandée une copie de la décision à la commune, à l'inspecteur urbaniste et à l'instance ou à la personne ayant introduit le recours, s'il ne s'agit pas du demandeur.

La décision est immédiatement affichée par le demandeur au même endroit que la demande. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'affichage.

§ 2. Il peut être fait usage du permis lorsque le demandeur n'a pas été informé, dans les 20 jours suivant la date d'envoi visée au § 1<sup>er</sup>, d'une décision de suspension. Le permis doit reprendre cet article, ainsi que les sanctions en cas de violation de ces dispositions.

**Art. 123.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque le délai de 75 ou 150 jours expire sans que le demandeur n'ait été informé d'une décision, celui-ci peut envoyer un rappel lorsqu'il a introduit le recours. Ce rappel est envoyé à la députation permanente sous pli recommandé, avec le texte à l'intérieur, plié, fermé des deux côtés, sans enveloppe. Le rappel contient toutes les données nécessaires à une identification non ambiguë du dossier.

§ 2. Lorsque le délai de 75 ou 150 jours expire sans que le demandeur n'ait été informé d'une décision, dans les cas où le demandeur n'a pas introduit de recours, la décision du collège des bourgmestre et échevins reste d'application.

§ 3. Lorsque le délai de 75 ou 150 jours expire sans que la personne ayant introduit le recours n'ait été informée d'une décision quelconque, l'indemnité de dossier visée à l'article 119 lui sera remboursée. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités du remboursement.

**Art. 124.** § 1<sup>er</sup>. Dans les trente jours suivant la date de réception du rappel, le fonctionnaire urbaniste provincial transmet la décision de la députation permanente au demandeur, par lettre recommandée.

Le même jour, le fonctionnaire urbaniste provincial transmet par lettre recommandée une copie de la décision à la commune et à l'instance ou à la personne ayant introduit le recours, lorsqu'il ne s'agit pas du demandeur.

La décision est immédiatement affichée par le demandeur au même endroit que la demande. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'affichage.

§ 2. Il peut être fait usage du permis à moins que le demandeur n'ait été informé dans les 20 jours suivant la date d'envoi visée au § 1<sup>er</sup>, d'une décision de suspension. Le permis doit reprendre cet article, ainsi que les sanctions liées à toute violation des dispositions de celui-ci.

**Art. 125.** Lorsque le demandeur n'a pas reçu de décision de la députation permanente dans les 35 jours suivant l'envoi du rappel, cette absence de notification est assimilée à une décision positive et il peut procéder sans autres formalités à l'exécution des travaux ou des opérations, à condition de respecter les indications du dossier qu'il a introduit, les décrets et règlements, et le cas échéant, les dispositions du permis de lotir.

**Art. 126.** § 1<sup>er</sup>. L'inspecteur urbaniste peut suspendre toute décision de la députation permanente, de même qu'une décision tacite telle que visée à l'article 125.

La suspension visée à l'alinéa premier, peut uniquement porter sur la non-conformité du permis avec les dispositions fixées par ou en vertu du présent décret, avec des plans d'exécution spatial ou plans d'aménagement.

Dans le cas visé à l'article 123, § 2, l'inspecteur urbaniste peut suspendre la décision du collège des bourgmestre et échevins.

§ 2. La suspension est introduite auprès du Gouvernement flamand. L'inspecteur urbaniste transmet simultanément une copie par lettre recommandée à la commune, à la députation permanente et au demandeur.

La décision de suspension est immédiatement affichée par le demandeur au même endroit que la demande. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'affichage.

§ 3. La suspension d'une demande est introduite dans les 20 jours suivant l'envoi de la décision, ou dans le cas visé à l'article 123, § 2, dans les 20 jours suivant l'expiration du délai de 75 ou 150 jours visé à l'article 123, § 2.

La suspension d'une décision tacite, telle que visée à l'article 125, est introduite dans les 20 jours suivant l'expiration du délai de 35 jours visé à l'article 125.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut annuler, confirmer ou modifier la décision suspendue. Dans les 40 jours suivant l'introduction de la suspension, le Gouvernement flamand envoie une copie de la décision du Gouvernement flamand au demandeur, par lettre recommandée. Simultanément, le Gouvernement flamand envoie une copie de la décision à la commune et à la députation permanente.

La décision est immédiatement affichée par le demandeur au même endroit que la demande. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'affichage.

§ 5. Lorsque le délai de 40 jours expire sans que le demandeur ne soit informé d'une décision du Gouvernement flamand, la suspension est abrogée et il peut être fait usage du permis. La suspension doit reprendre le présent article, ainsi que les sanctions prévues en cas de violation des dispositions de celui-ci.

#### *Section 7. — Dispositions particulières concernant certaines demandes*

**Art. 127.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque le demandeur est une personne morale de droit public ou lorsque la demande porte sur des travaux, opérations ou modifications d'utilité publique, désignés en tant que tels conformément à l'article 103, la demande est introduite auprès du et la décision est prise par le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire urbaniste régional, qui décide dans les 90 jours après réception de la demande, sauf s'il s'agit d'une demande telle que visée à l'article 103, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, ou d'une demande qui en application de l'article 104 est soumise à un rapport des incidences sur l'environnement.

Le collège des bourgmestre et échevins émet un avis préalable dans les 30 jours suivant la réception de la demande d'avis, à moins que la demande n'émane de la commune. Si ce délai n'est pas respecté, l'obligation en matière d'avis tombe.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités d'introduction et de traitement de la demande.

§ 2. La demande visée au § 1<sup>er</sup> doit attester d'une concertation préalable avec le Maître d'ouvrage flamand.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités de la concertation avec le Maître d'ouvrage flamand.

*Section 8. — Déchéance des autorisations urbanistiques*

**Art. 128.** L'autorisation urbanistique est annulée de plein droit lorsque le titulaire du permis n'a pas réellement entamé la réalisation du permis dans les deux ans suivant la délivrance de celui-ci. Le délai prend effet à la date à laquelle le permis est définitivement obtenu. Lorsque l'autorisation urbanistique est suspendue, conformément aux dispositions de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du décret du 28 juin 1985 relatif au permis écologique, le délai prend effet à la date d'obtention du permis écologique ou au jour de la notification.

L'autorisation urbanistique est également annulée de plein droit lorsque les travaux ont été interrompus durant plus de deux ans ou, lorsqu'il s'agit de bâtiments, lorsque le bâtiment n'est pas à l'abri du vent dans les trois ans suivant le début des travaux.

Les délais mentionnés au premier et deuxième alinéa sont suspendus pendant la période lors de laquelle un recours d'annulation du permis urbanistique est pendant auprès du Conseil d'Etat, sauf dans les cas dans lesquels les travaux autorisés sont contradictoires d'un plan d'exécution territorial entré en vigueur avant la décision définitive du Conseil d'Etat, sans préjudice du droit éventuel des dégâts résultant du plan en application de l'article 84.

*Section 9. — Déchéance du permis de lotir*

**Art. 129.** Le permis de lotir qui n'implique pas l'aménagement de nouvelles routes ou la modification des routes existantes, est annulé de plein droit, pour l'autre partie non bâtie, vendue, louée, affermée ou soumise à un droit de superficie, lorsque, dans les cinq ans suivant la délivrance du permis, on n'a pas enregistré la vente ou la location pour une période de plus de neuf ans, ou l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour au moins un tiers des lots, et lorsque dans les dix ans suivant la délivrance du permis, on n'a pas enregistré la vente ou la location pour une période de plus de neuf ans, ou l'établissement d'un emphytéote ou d'un droit de superficie pour au moins deux tiers des lots. Le délai prend effet le jour de l'obtention définitive du permis de lotir. La preuve des ventes ou des locations est fournie par une notification au collège des bourgmestre et échevins des extraits des actes authentifiés par le fonctionnaire instrumentant ou le receveur de l'enregistrement avant l'expiration des délais précités.

Sont assimilées à la vente au sens de l'alinéa premier, la répartition d'une succession et la donation étant entendu qu'un seul lot entre en ligne de compte par copartageant ou bénéficiaire.

Le collège des bourgmestre et échevins établit l'échéance du permis de lotir à l'aide d'un procès-verbal qui est communiqué par lettre recommandée au titulaire du permis de lotir.

**Art. 130.** § 1<sup>er</sup>. Le permis de lotir qui implique l'aménagement et l'équipement de nouvelles routes ou la modification de routes existantes, est annulé de plein droit lorsque les travaux de voirie prescrits et les autres charges devant être exécutées au cours de la première phase conformément à l'article 105, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, ne sont pas réceptionnés dans les cinq ans suivant la délivrance du permis. Le délai prend effet à la date d'obtention définitive du permis de lotir. Le collège des bourgmestre et échevins établit l'échéance du lotissement à l'aide d'un procès-verbal qui est communiqué par lettre recommandée au titulaire du permis de lotir.

Jusqu'au moment où il est établi que les charges qui doivent être exécutées durant la première phase, telles que visées à l'article 105, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, sont effectivement exécutées, aucune parcelle ne peut être vendue ou proposée à l'achat sur base volontaire, être mise en location ou être louée pour une période supérieure à neuf ans, et aucune emphytéose ou aucun droit de superficie ne peut y être établi. Le collège des bourgmestre et échevins constate par procès-verbal que les travaux et charges sont exécutés.

§ 2. Le permis de lotir qui implique l'aménagement et l'équipement de nouvelles routes ou la modification de routes existantes, est annulé de plein droit, pour la partie restante non bâtie, vendue, louée, affermée ou soumise à un droit de superficie, lorsque dans les dix ans suivant la délivrance du permis, on n'a pas enregistré la vente ou la location pour une période de plus de neuf ans, ou l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour au moins un tiers des lots et lorsque dans les quinze ans suivant la délivrance du permis, on n'a pas enregistré la vente ou la location pour une période de plus de neuf ans, ou l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour au moins deux tiers des lots. Le délai prend effet le jour de l'obtention définitive du permis de lotir. La preuve des ventes ou des locations est fournie par une notification au collège des bourgmestre et échevins des extraits des actes authentifiés par le fonctionnaire instrumentant ou le receveur de l'enregistrement avant l'expiration des délais précités.

Sont assimilés à la vente telle que visée au premier alinéa, le partage de l'hérédité et la donation, à condition qu'il ne s'agisse que d'une parcelle par partenaire ou bénéficiaire.

Le collège des bourgmestre et échevins constate l'échéance du permis de lotir à l'aide d'un procès-verbal qui est signifié par lettre recommandée au titulaire du permis de lotir.

**Art. 131.** Lors de la constatation de l'échéance d'un permis de lotir pour la construction d'habitations, la Société flamande du Logement et les sociétés de logement social agréées par la Société flamande du Logement ont le droit d'acheter les parties à échoir du permis de lotir.

Le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie du procès-verbal du permis de lotir pour la construction de logements à la Société flamande du Logement.

L'achat s'effectue selon les règles définies aux articles 85, § 3, jusque et y compris 89 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du logement. L'échéance du permis de lotir devient définitive lorsque la Société flamande du Logement ou les sociétés de logement social agréées par la Société flamande du Logement n'exercent pas leur droit d'achat dans les délais déterminés aux articles 85, § 3 jusque et y compris 89 du décret du 15 juillet 1997.

L'achat par la Société flamande du Logement ou par les sociétés de logement social agréées par la Société flamande du Logement engendre la nullité de l'échéance du permis de lotir pour autant que les parties échues du permis de lotir sont situées dans une zone d'habitation ou d'une zone d'habitation d'expansion.

A partir de la date d'achat par la Société flamande du Logement ou par les sociétés de logement social agréées par la Société flamande du Logement, les articles 129 et 130 s'appliquent de nouveau à l'échéance du permis de lotir.

*Section 10. — Modification des permis de lotir*

**Art. 132.** § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un lot situé dans un lotissement non échu peut demander une modification du permis de lotir pour la partie qu'il a en sa possession.

§ 2. Les procédures qui s'appliquent à l'obtention d'un permis de lotir s'appliquent également à la modification de celui-ci.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire envoie une copie conforme, par lettre recommandée, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas cosigné la demande. Les récépissés de remise à la poste des envois recommandés sont joints au dossier de demande. Les objections sont déposées par écrit auprès du collège des bourgmestre et échevins dans les 30 jours, à compter de la date de remise à la poste des envois recommandés.

§ 3. La modification du permis de lotir doit être refusée lorsque le ou les propriétaire(s) de plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial introduisent une objection déclarée fondée dans le délai prévu à cet effet, démontrant l'incompatibilité avec le lotissement ou son environnement.

§ 4. Après 15 ans, les permis de lotir pour la partie non échue, sont susceptibles de révision ou d'annulation à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins.

Les procédures qui s'appliquent à l'obtention d'un permis de lotir s'appliquent également à sa révision ou son annulation. Le collège des bourgmestre et échevins veille à apposer les affiches nécessaires à l'endroit auquel se rapporte le permis de lotir.

Le collège des bourgmestre et échevins informe tous les propriétaires des lots par lettre recommandée de son intention de revoir ou d'annuler la partie non échue du permis de lotir. La notification précise que des objections écrites peuvent être déposées auprès du collège des bourgmestre et échevins dans un délai de 30 jours à partir de la notification, ou indique, dans le cas visé à l'article 109, § 1<sup>er</sup>, la date de prise d'effet et de clôture de l'enquête publique.

Le refus ou l'annulation est refusé lorsque le ou les propriétaire(s) de plus de la moitié des lots initialement autorisés introduisent une objection déclarée fondée dans le délai applicable à cet effet, démontrant l'incompatibilité avec le lotissement ou son environnement.

§ 5. Pour la partie non échue, les permis de lotir peuvent être révisés ou annulés par l'établissement définitif d'un plan d'exécution spatial, à condition que cela ait été explicitement prévu lors de l'établissement provisoire et de l'établissement définitif du plan d'exécution spatial.

§ 6. Lorsque l'autorité décide que le permis de lotir doit être revu ou annulé, dans les cas visés aux §§ 4 et 5, elle peut, dans l'intérêt de l'aménagement du territoire local, ordonner la suspension de la vente ou de la location pour une période de plus de neuf ans, de l'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie pour l'ensemble ou une partie du lotissement.

*Section 11. — Dispositions particulières concernant les lotissements*

**Art. 133.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une demande de lotissement implique l'aménagement de nouvelles routes, une modification de tracé, l'élargissement ou la suppression de routes communales existantes et que le collège des bourgmestre et échevins est d'avis que le permis peut être octroyé, le conseil communal prend une décision concernant les routes avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis dans le délai visé à l'article 113.

Pour ce qui concerne la construction des routes, le permis de lotir peut être assimilé à l'autorisation urbanistique pour autant que, pour ce qui concerne cette section, la demande réponde à l'exigence d'exhaustivité visée à l'article 107, premier alinéa. Les règles de procédure sont celles applicables à une demande de lotissement.

Lorsque le conseil communal n'a pas dû prendre de décision concernant les routes ou qu'il s'est abstenu de prendre une décision en la matière et qu'un recours a été introduit contre le permis de lotir, le gouverneur de la province convoque le conseil communal à la demande de la députation permanente. Le conseil communal doit alors prendre une décision concernant les routes et communiquer sa décision dans un délai de 60 jours, à compter de la convocation par le gouverneur.

§ 2. L'existence de servitudes établies par l'intervention de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, contraires au contenu de la demande de lotissement, est mentionnée dans la demande. Le permis entraîne la nullité des servitudes et obligations visées, sans préjudice du droit à l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

**TITRE IV. — Dispositions diverses****CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Obligations d'information***Section 1<sup>re</sup>. — La transmission générale d'informations*

**Art. 134.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand détermine :

1° les conditions dans lesquelles les administrations délivrent aux personnes qui en font la demande, des copies ou extraits des schémas de structure d'aménagement, plans d'exécution spatial, des plans d'alignement, des règlements et des documents d'accompagnement, tels que des avis de la commission pour l'aménagement du territoire;

2° les conditions dans lesquelles des tiers peuvent avoir accès auprès de ces mêmes administrations au contenu des autorisations urbanistiques ou permis de lotir délivrés;

3° les conditions dans lesquelles des tiers peuvent avoir accès auprès de ces mêmes administrations au contenu des demandes urbanistiques ou de permis de lotir qui sont à l'examen.

§ 2. Le registre des plans est accessible au public dans la maison communale.

Chacun peut sur simple demande obtenir un extrait du registre des plans dans un délai de 30 jours suivant le paiement des frais. L'inspecteur urbaniste, le fonctionnaire planologique et le fonctionnaire urbaniste provincial reçoivent sans délai un extrait gratuit.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de demande et de délivrance d'extraits du registre des plans.

§ 3. Le registre des permis est accessible au public dans la maison communale.

Chacun peut, sur simple demande, obtenir un extrait du registre des permis dans un délai de 30 jours suivant le paiement des frais. L'inspecteur urbaniste, le fonctionnaire planologique et le fonctionnaire urbaniste provincial reçoivent immédiatement et gratuitement un extrait.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de demande et de délivrance d'extraits du registre des permis.

#### Section 2. — L'extrait et l'attestation urbanistiques

**Art. 135.** § 1<sup>er</sup>. L'extrait urbanistique se compose d'un extrait informatif du registre des plans et du registre des permis, portant sur les parcelles pour lesquelles la demande a été introduite.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités de demande de l'extrait urbanistique.

§ 2. L'attestation urbanistique est un document qui est délivré par le collège des bourgmestre et échevins et qui indique, sur la base d'un plan, si le projet envisagé et les modalités de celui-ci entrent en ligne de compte pour une autorisation urbanistique ou un permis de lotir. L'attestation est valable durant 6 mois, sous réserve de modification du plan d'exécution spatial en vigueur ou de la réglementation durant cette période.

L'attestation urbanistique peut être demandée avant le permis de lotir ou l'autorisation urbanistique. Elle ne peut toutefois donner lieu à une dispense de demande de permis.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités de demande et de délivrance de l'attestation urbanistique.

#### Section 3. — L'attestation planologique

**Art. 136.** L'attestation planologique est un document informatif qui indique si une modification des plans d'exécution spatial communaux est envisagée pour la zone à laquelle il se rapporte. En cas de délivrance d'une attestation positive, l'avant-projet de plan d'exécution spatial communal est envoyé dans le délai de 6 mois suivant la remise de l'attestation aux instances concernées, conformément à l'article 48, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux. Le collège des bourgmestre et échevins peut proroger le délai de 6 mois moyennant motivation.

L'attestation planologique est délivrée par le collège des bourgmestre et échevins, après avis conforme du fonctionnaire planologique.

L'attestation planologique peut uniquement être demandée par et pour une entreprise qui est soumise à l'obligation de demande de permis écologique au sens du décret du 28 juin 1985 relatif aux permis écologiques.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités de demande et de délivrance de l'attestation planologique.

#### Section 4. — Obligation d'information du fonctionnaire instrumentant

**Art. 137.** § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire instrumentant mentionne dans tous les actes sous seing privé et actes authentiques de vente ou de location pour une durée supérieure à neuf ans d'un bien immobilier, d'apport de bien immobilier dans une société, ainsi que dans tout acte d'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie ainsi que dans tout autre acte de cession de propriété à caractère commutatif, à titre onéreux, à l'exception de contrats mariage et leurs modifications et de contrats de mitoyenneté :

1° si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien;

2° l'affectation urbanistique la plus récente de ce bien immobilier, sur la base des dénominations utilisées dans le registre des plans;

3° si une citation a été émise pour le bien immobilier conformément à l'article 146 ou 149 jusqu'à 151, tout en reprenant toute décision prononcée dans le dossier;

4° si le bien immobilier fait l'objet d'un droit de préemption, tel que visé à l'article 63;

5° les charges et conditions imposées lors du permis de lotir.

A l'acte est joint un extrait urbanistique, tel que visé à l'article 135, § 1<sup>er</sup>, qui a été délivré au plus tard cinq mois avant la date de l'acte.

Le fonctionnaire instrumentant recopie par ailleurs intégralement l'article 99 du présent décret dans l'acte.

Lorsque, suite à une décision judiciaire définitive, le bien est grevé d'une obligation d'exécuter des mesures de réparation, telles que visées aux articles 149 jusqu'à 151, ce sera mentionné dans un acte distinct. Celui-ci précisera en outre que le nouveau propriétaire s'engage à exécuter la mesure de réparation imposée, sans préjudice de l'obligation du propriétaire initial. Le fonctionnaire instrumentant envoie une copie de cet acte à l'inspecteur urbaniste.

Lorsqu'une taxe sur les bénéfices résultants de la planification spatiale est due pour le bien immobilier, le fonctionnaire instrumentant envoie une copie de l'acte aux fonctionnaires compétents dans les 30 jours calendriers conformément à l'article 89, § 5.

§ 2. Le fonctionnaire instrumentant mentionne dans tous les actes relatifs à un prêt hypothécaire ou un crédit, les mêmes données que celles énumérées au § 1<sup>er</sup>. De plus, il reprendra les données relatives au permis si le prêt porte sur le financement de travaux nécessitant une autorisation en vertu du présent décret. Lorsque le permis n'a pas encore été obtenu, la première tranche du prêt ne sera libérée qu'après que le permis a été fourni au créancier.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de l'obligation d'information.

**Art. 138.** Lors de la répartition d'un bien immeuble sans qu'un permis de lotir n'ait été délivré, le fonctionnaire instrumentant envoie par lettre recommandée, vingt jours avant la date fixée pour la vente publique ou pour la signature de l'acte, le plan de répartition et une attestation précisant la nature de l'acte et l'affectation des lots à mentionner dans l'acte, au collège des bourgmestre et échevins. Les remarques formulées le cas échéant et à titre d'information par le collège des bourgmestre et échevins doivent être mentionnées dans l'acte, ainsi que la mention précisant qu'aucun permis de lotir et aucune autorisation urbanistique n'a été délivré pour la répartition et qu'il n'y a pas de certitude quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y installer quelque installation fixe ou amovible pouvant être affectée à l'habitation.

Le fonctionnaire instrumentant reprendra d'ailleurs intégralement l'article 99 du présent décret dans l'acte.

Les actes sous seing privé définissant ces opérations, comportent les mêmes mentions.

Le présent article s'applique à tous les actes de cession de propriété ou de déclaration de propriété, de location pour plus de neuf ans, d'emphytéose ou de droit de superficie.

**Art. 139.** § 1<sup>er</sup>. Avant l'aliénation, la location pour plus de neuf ans ou l'établissement d'un droit réel, en ce compris les charges hypothécaires, mais à l'exclusion de servitudes, concernant un lot situé dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il faut, à la demande du propriétaire ou des propriétaires des terrains, passer un acte devant le fonctionnaire instrumentant de répartition de ces terrains et des charges liées au lotissement. L'acte doit mentionner la description cadastrale des biens, identifier les propriétaires et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de lotissement sont joints en annexe de l'acte et, transcrits, conjointement avec l'acte, à la demande du fonctionnaire instrumentant ayant passé l'acte, au bureau des hypothèques de l'arrondissement où sont situés les biens, dans les deux mois suivant la passation de l'acte. La transcription du plan de lotissement peut être remplacée par le dépôt au bureau des hypothèques d'une copie de ce plan, certifiée par le fonctionnaire instrumentant.

§ 2. Lorsqu'un propriétaire d'un lot a obtenu une modification du permis de lotir, il faut également, à sa demande, passer devant un fonctionnaire instrumentant, un acte des modifications qui ont été apportées au lotissement des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit mentionner la description cadastrale des biens au moment de la passation, identifier tous les propriétaires des parcelles situées dans le lotissement et indiquer leur titre de propriété. L'acte doit également contenir une description détaillée de la transcription de l'acte de répartition des terrains. La décision de modification du permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de répartition sont joints en annexe de cet acte, afin d'être transcrits conjointement avec cet acte, conformément aux dispositions du § 1<sup>er</sup>.

§ 3. Toute publicité concernant un lotissement doit mentionner la commune où est située le lotissement, ainsi que la date et le numéro du permis.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant informe les parties de l'acte de répartition et du devis du lotissement, des dispositions du permis de lotir et des dispositions de modification. L'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de droit de superficie il fait état de cette notification, et de la date du permis.

Le fonctionnaire instrumentant reprend intégralement l'article 99 du présent décret dans l'acte.

Les actes sous seing privé établissant ces opérations, comportent les mêmes mentions.

**Art. 140.** Le Gouvernement flamand peut décider qu'en cas de cession entre vifs d'un droit de propriété et l'établissement ou la cession entre vifs d'un droit de superficie, d'une emphytéose ou d'un usufruit sur un terrain, le fonctionnaire instrumentant doit communiquer à l'administration les parties associées à cet acte juridique ainsi que l'identification du terrain.

#### Section 5. — Obligation d'information concernant des conventions

**Art. 141.** Toute personne qui établit un acte sous seing privé de vente ou de location pour une durée supérieure à neuf ans d'un bien immeuble, ainsi que d'établissement d'une emphytéose ou d'un droit de superficie, doit indiquer si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien immeuble et doit préciser dans le registre des plans l'affectation urbanistique la plus récente du bien en question.

Les agents immobiliers et autres personnes qui établissent de tels actes sous seing privé dans l'exercice de leur profession ou activité doivent reprendre intégralement dans cet acte l'article 99 du présent décret.

#### Section 6. — Obligations d'information concernant la publicité

**Art. 142.** Toute personne qui, pour son propre compte ou comme intermédiaire, vend un bien, loue un bien pour plus de neuf ans, l'apporte dans une société, cède une emphytéose ou un droit de superficie, ou réalise selon d'autres modalités la cession de propriété à caractère commutatif du bien, mentionne dans la publicité y afférente :

- 1° si une autorisation urbanistique a été délivrée pour le bien;
- 2° l'affectation urbanistique la plus récente de ce bien, sur la base des dénominations utilisées dans le registre des plans;
- 3° si une citation a été émise pour le bien conformément à l'article 146 ou 149 jusqu'à 151, moyennant précision de toute décision prononcée dans le dossier;
- 4° si le bien fait l'objet d'un droit de préemption, tel que visé à l'article 63;
- 5° les charges et conditions imposées lors du permis de lotir.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités quant à la forme et aux mentions de la publicité.

#### CHAPITRE II. — Dispositions fiscales

**Art. 143.** § 1<sup>er</sup>. En dehors des centimes additionnels, les communes peuvent lever sur le précompte immobilier :

- 1° un impôt annuel sur les parcelles non bâties, situées dans un lotissement non échu;
- 2° un impôt annuel sur les terrains non bâtis, situés dans des zones destinées à l'habitat et à l'industrie conformément au registre des plans et contiguës à une voie publique qui est suffisamment équipée conformément aux dispositions de l'article 100.

§ 2. Les personnes suivantes sont exemptées :

- 1° de l'impôt visé au § 1<sup>er</sup>, 1° : les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immeuble;
- 2° de l'impôt visé au § 1<sup>er</sup>, 2° : les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immeuble;
- 3° des impôts visés au § 1<sup>er</sup> : la Société flamande du Logement et les sociétés de logement social agréées par la Société flamande du Logement.

4° de la taxe visée au § 1<sup>er</sup>, 1° : les lotisseurs, lorsque le permis de lotir ne comprend pas de travaux, et ce pendant l'année suivant l'année pendant le permis de lotir a été accordé;

5° de la taxe visée au § 1<sup>er</sup>, 1° : les lotisseurs, lorsque le permis de lotir comprend des travaux, et ce pendant l'année suivant l'année pendant l'attestation visée à l'article 101, § 3 a été accordée;

6° des taxes visées au § 1<sup>er</sup> : les parents ayant des enfants à charge, limité à une parcelle non-bâtie ou à un terrain non-bâti par enfant à charge.

Les exonérations accordées en vertu de l'alinéa premier, 1°, 2° et 6°, ne s'appliquent que durant les cinq années civiles suivant l'acquisition du bien. Elles s'appliquent durant les cinq exercices suivant l'entrée en vigueur du règlement fiscal, lorsque le bien était déjà acquis à ce moment-là.

§ 3. L'impôt visé au § 1<sup>er</sup>, 1°, n'est pas levé sur les parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le fermage, ne peuvent pas être affectées à la construction.

L'impôt visé au § 1<sup>er</sup>, 2°, n'est pas levé sur les terrains sur lesquels il ne peut être bâti, en vertu d'une décision des autorités publiques, sur des zonings industriels qui sont développés par l'autorité ou sur les terrains qui sont effectivement utilisés pour l'agriculture et l'horticulture.

#### CHAPITRE III. — Le fonds foncier

**Art. 144.** § 1<sup>er</sup>. Il est créé un fonds foncier. Le fonds foncier est un service régional à gestion distincte, tel que visés dans l'article 140 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat.

§ 2. Les moyens dont dispose le fonds foncier sont :

1° les dotations inscrites au décret portant le budget général de dépenses de la Communauté flamande;

2° le solde disponible du fonds foncier en date du 31 décembre de l'année précédant l'exercice budgétaire;

3° toutes les recettes découlant de l'application du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et de l'application du présent décret.

§ 3. Les moyens du fonds foncier doivent être affectés aux dépenses qui découlent de l'application du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et de l'application du présent décret.

§ 4. Le Gouvernement flamand gère le fonds foncier.

Il met le soutien administratif et logistique nécessaire à la disposition du fonds foncier et peut, conformément aux règles en vigueur, déléguer certaines de ses compétences au fonctionnaire dirigeant qu'il désigne à cet effet.

§ 5. Le Gouvernement flamand détermine les règles organiques qui s'appliquent à la gestion financière et matérielle du fonds foncier.

#### CHAPITRE IV. — Destruction de constructions étrangères à la zone

**Art. 145.** Le Gouvernement flamand complétera l'indemnité accordée par l'assureur en application de l'article 67, § 2, 2° ou 67, § 3, 1°, b) de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, par un maximum de 20 % de la valeur assurée pour autant que les quatre conditions cumulatives suivantes soient réunies :

1° le permis pour la reconstruction ou la transformation est refusé;

2° la destruction totale ou partielle est due à l'une des causes visées aux articles 61 et 62 de la loi précitée de 1992;

3° il s'agit d'une construction étrangère à la zone;

4° lorsque la construction est une maison d'habitation, le propriétaire ne peut pas avoir d'autre logement.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités d'octroi de l'indemnité, visée à l'alinéa premier.

#### TITRE V. — Mesures conservatoires

##### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Dispositions pénales

###### Section 1<sup>re</sup>. — Sanctions

**Art. 146.** Est punie d'un emprisonnement de 8 jours à 5 ans et d'une amende de 26 francs à 400 000 francs ou de l'une de ces peines, quiconque :

1° exécute, poursuit ou maintient les opérations, travaux ou modifications définis aux articles 99 et 101, soit sans permis préalable, soit en contravention du permis, soit après déchéance, annulation ou échéance du délai du permis, soit en cas de suspension du permis;

2° exécute, poursuit ou maintient des opérations, travaux ou modifications contraires à un plan d'exécution spatial, tel que visé aux articles 37 jusqu'à 53, à un projet de plan d'exécution spatial pour lequel a été appliqué l'article 102 ou 103, §§ 1<sup>er</sup>, 3 et 4, ou aux règlements urbanistiques et règlements de lotissement, visés aux articles 54 jusqu'à 60 inclus;

3° admet ou tolère en sa qualité de propriétaire que l'un des faits punissables visés aux 1° et 2° sont commis, poursuivis ou maintenus;

4° commet une infraction à l'obligation d'information visée aux articles 137 jusqu'à 142;

5° poursuit les opérations, travaux ou modifications contraires à l'ordre de cessation, à la décision de confirmation ou, le cas échéant, à la décision en référé;

6° commet une infraction aux plans d'aménagement et règlements qui ont été établis conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 et qui restent en vigueur aussi longtemps et dans la mesure où ils ne sont pas remplacés par de nouvelles prescriptions émises en vertu du présent décret, après la date d'entrée en vigueur du présent décret, ou poursuit ou maintient cette infraction, de quelque façon qu'il soit;

7° exécute, poursuit ou maintient des travaux, opérations ou modifications qui constituent une infraction aux permis de bâtir et permis de lotir qui ont été accordés en vertu du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

Les peines minimales sont toutefois un emprisonnement de quinze jours et une amende de 2 000 francs, ou l'une de ces peines, lorsque les infractions visées à l'alinéa premier sont commises par des agents instrumentants, agents immobiliers et autres personnes qui achètent, lotissent, mettent en vente ou en location, vendent ou louent, construisent ou conçoivent et/ou érigent des installations fixes ou amovibles dans l'exercice de leur profession ou activité ou les personnes qui agissent comme intermédiaire dans le cadre de telles opérations, durant l'exercice de leur profession.

**Art. 147.** Toutes les dispositions du premier livre du Code pénal, en ce compris le chapitre VII et l'article 85, s'appliquent aux infractions visées à l'article 146.

#### Section 2. — Contrôle

**Art. 148.** Sans préjudice des compétences des agents et des officiers de police judiciaire, les inspecteurs urbanistes, les autres fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand, ainsi que les fonctionnaires de la province et des communes de sa province désignés par le gouverneur, sont compétents pour dépister les infractions définies dans le présent titre et pour les constater par un procès-verbal qui est valable jusqu'à preuve du contraire.

Les fonctionnaires précités ont accès au chantier et aux bâtiments pour effectuer toutes les recherches et constatations nécessaires.

#### Section 3. — Mesures de réparation

**Art. 149.** § 1<sup>er</sup>. Outre la peine, le tribunal ordonne, sur requête de l'inspecteur urbaniste, ou du collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle les travaux, opérations ou modifications visés à l'article 146 ont été exécutés, de remettre le lieu en son état initial ou de cesser l'utilisation contraire, et/ou d'exécuter des travaux de construction ou d'adaptation et/ou de payer une amende égale à la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction.

La plus-value ne peut plus être réclamée dans les cas suivants :

- 1° en cas de répétition d'une infraction, rendue punissable par le présent décret;
- 2° en cas de non-respect d'un ordre de cessation;
- 3° lorsque l'infraction provoque des nuisances urbanistiques inadmissibles pour les voisins;
- 4° lorsque l'infraction constitue une violation grave des prescriptions urbanistiques essentielles en matière de destination en vertu du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement.

Le Gouvernement flamand peut déterminer d'autres modalités pour les cas où la plus-value ne peut pas être réclamée.

Lorsque les actions de l'inspecteur urbaniste et du collège des bourgmestre et échevins ne correspondent pas, l'action du premier cité est prioritaire.

Pour l'exécution des mesures de réparation, le tribunal fixe un délai qui ne peut dépasser un an et après l'expiration de ce délai d'exécution, sur requête de l'inspecteur urbaniste ou du collège des bourgmestre et échevins, une astreinte par journée de retard dans la mise en œuvre de la mesure de réparation.

§ 2. L'action en réparation est introduite auprès du parquet par lettre ordinaire, au nom de la Région flamande ou du collège des bourgmestre et échevins, par les inspecteurs urbanistes et les préposés du collège des bourgmestre et échevins.

§ 3. Lorsque l'action porte sur une demande de travaux de construction ou d'adaptation et/ou le paiement d'un montant égal à la plus-value, cette action doit être explicitement motivée du point de vue de l'aménagement du territoire, de la compatibilité avec l'environnement immédiat et de la gravité de l'infraction.

§ 4. La requête mentionne au moins les prescriptions applicables, et une description de la situation préalable à l'infraction. Un extrait récent du registre des plans sera joint à la requête.

Le Gouvernement flamand peut déterminer des conditions supplémentaires auxquelles la lettre, visée au § 2, alinéa premier, ainsi que le dossier joint à ce courrier doivent répondre.

§ 5. Le tribunal détermine le montant de la plus-value.

En cas de condamnation au paiement d'un montant égal à la plus-value, la personne condamnée peut s'acquitter valablement en remettant les lieux dans l'état initial ou en mettant fin à l'utilisation contraire, dans l'année suivant le jugement.

Le Gouvernement flamand détermine le mode de calcul du montant à réclamer et de paiement de la plus-value.

**Art. 150.** Lorsque l'action en réparation de la partie civile d'une part, et celle de l'inspecteur urbaniste ou du collège des bourgmestre et échevins d'autre part, ne correspondent pas, le tribunal détermine la mesure de réparation requise qu'il juge appropriée.

**Art. 151.** L'inspecteur urbaniste et le collège des bourgmestre et échevins peuvent également devant le tribunal de première instance, siégeant en matière civile, dans le ressort duquel les travaux, opérations ou modifications visés à l'article 146 sont totalement ou partiellement exécutés, requérir les mesures de réparation telles que définies à l'article 149, § 1<sup>er</sup>. Les dispositions de l'article 149, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, §§ 3, 4 et 5 et de l'article 150 sont également d'application.

#### Section 4. — Exécution du jugement

**Art. 152.** Le contrevenant informe immédiatement, par lettre recommandée ou par remise contre récépissé, l'inspecteur urbaniste et le collège des bourgmestre et échevins lorsqu'il a volontairement exécuté la mesure de réparation imposée. Ensuite, l'inspecteur urbaniste dresse immédiatement et après contrôle sur place un procès-verbal de constatation.

L'inspecteur urbaniste envoie une copie du procès-verbal de constatation à la commune et au contrevenant.

Sauf preuve du contraire, seul le procès-verbal de constatation tient lieu de preuve de la réparation et de la date de réparation.

**Art. 153.** Lorsque le lieu n'est pas remis en état dans le délai fixé par le tribunal, qu'il n'est pas mis fin dans le délai fixé à l'utilisation contraire ou que les travaux de construction ou d'adaptation ne sont pas exécutés dans ce délai, la décision du juge visé aux articles 149 et 151, ordonne que l'inspecteur urbaniste, le collège des bourgmestre et échevins et le cas échéant, la partie civile peuvent prévoir d'office à l'exécution.

L'autorité ou le particulier qui exécute le jugement ou l'arrêt, est habilité à vendre, transporter et enlever les matériaux et objets provenant de la remise en état des lieux ou de la cessation de l'utilisation contraire.

Le contrevenant qui reste en demeure, est tenu d'indemniser tous les frais d'exécution, sous déduction du produit de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état, établi par l'autorité visée à l'alinéa deux, ou budgétisé et déclaré exécutoire par le juge des saisies du tribunal civil.

#### Section 5. — Cessation des travaux ou opérations exécutés en infraction

**Art. 154.** Les fonctionnaires, agents ou officiers de police judiciaire visés à l'article 148 peuvent ordonner par voie orale et sur place la cessation immédiate des travaux, des opérations ou de l'utilisation, lorsqu'ils constatent que le travail, les opérations ou les modifications constituent une infraction au sens de l'article 146.

Lorsque les fonctionnaires, agents ou officiers de la police judiciaire visés à l'article 148, ne trouvent personne sur place, ils affichent l'ordre écrit de cessation immédiate sur place, à un endroit clairement visible.

Le procès-verbal de la constatation est porté à la connaissance du maître de l'ouvrage, de l'architecte et la personne ou de l'entrepreneur qui exécute les travaux ou opérations, dans les 8 jours par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice. Lorsqu'il s'agit de l'ordre de cesser l'utilisation d'un bien, le procès-verbal est porté à la connaissance de la personne qui utilise le bien selon les mêmes modalités.

Dans un même temps, une copie du procès-verbal est envoyée par lettre recommandée au bourgmestre de la commune sur le territoire de laquelle ces travaux ou opérations ont été exécutés ainsi qu'à l'inspecteur urbaniste.

Sous peine de nullité, l'ordre de cessation doit être confirmé par inspecteur urbaniste compétent dans les 8 jours suivant la notification du procès-verbal aux personnes visées à l'alinéa trois. Cette confirmation est portée à la connaissance des personnes visées à l'alinéa trois, par lettre recommandée.

L'intéressé peut requérir en référé l'abrogation de la mesure, à l'encontre de la Région flamande. La requête est portée devant le président du tribunal de première instance du ressort où les travaux et les opérations ont été exécutés. Le livre II, Titre VI du Code judiciaire s'applique à l'introduction et au traitement de la requête.

**Art. 155.** Les fonctionnaires et agents ou officiers de la police judiciaire visés à l'article 148 sont habilités à prendre des mesures quelconques, en ce compris l'apposition des scellés, la saisie de matériaux et de matériel, en vue d'une application immédiate de l'ordre de cessation, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, du jugement en référé.

**Art. 156.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des dispositions de la section 1<sup>re</sup>, une amende administrative de 200.000 francs est imposée à la personne qui poursuit les opérations, travaux ou modifications contrairement à un ordre de cessation confirmé par inspecteur urbaniste, visé à l'article 154, alinéa cinq.

La décision de confirmation reprend les dispositions de l'alinéa premier.

§ 2. L'amende administrative est imposée par les fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand.

L'intéressé est informé par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision d'imposer une amende administrative.

Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'information.

§ 3. Les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand statuent sur les demandes motivées d'acquiescement, de réduction ou de report du paiement des amendes visées au § 1<sup>er</sup>, que l'intéressé leur adresse sous pli recommandé.

La demande entraîne la suspension de la décision contestée.

§ 4. Les demandes visées au § 3 sont adressées aux fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand dans les quinze jours à compter de la date de remise à la poste de la lettre recommandée visée au § 2, alinéa deux.

§ 5. Les fonctionnaires désignés à cet effet par le Gouvernement flamand prennent une décision dans les 30 jours, à compter de la date de remise à la poste de la demande visée au § 4.

La décision des fonctionnaires compétents est portée à la connaissance de l'auteur de la demande, par lettre recommandée, avec accusé de réception.

Par une lettre motivée, adressée sous pli recommandé à l'auteur de la demande, le fonctionnaire compétent peut une seule fois proroger le délai précité de 30 jours.

§ 6. Lorsque la décision n'est pas envoyée dans le délai fixé au § 5, la demande est censée avoir été acceptée.

§ 7. L'amende administrative doit être payée dans les soixante jours suivant la notification de la décision définitive.

§ 8. La requête en paiement de l'amende administrative est prescrite après une période de cinq ans, à compter du jour où elle a été introduite.

La prescription est interrompue selon les modalités et les conditions définies aux articles 2244 et suivants du Code civil.

**Art. 157.** § 1<sup>er</sup>. Faute de paiement de l'amende administrative et ses accessoires, le fonctionnaire chargé du recouvrement délivre un commandement.

Ce commandement est visé et déclaré exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement flamand.

§ 2. La signification du commandement se fait par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.



§ 3. Le commandement relève des dispositions de la partie V du Code judiciaire portant saisie conservatoire et moyens d'exécution.

§ 4. Dans un délai de 30 jours suivant la signification du commandement, l'intéressé peut faire opposition motivée par exploit d'huissier de justice, portant citation de la Région flamande, auprès du tribunal de l'arrondissement du lieu où sont situés les biens.

Cette opposition suspend l'exécution du commandement.

#### Section 6. — Transaction et régularisation

**Art. 158.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque l'infraction visée à l'article 146 ne consiste pas en l'exécution de travaux ou l'accomplissement ou la poursuite d'opérations ou de modifications qui sont contraires aux plans d'exécution spatial ou plans d'aménagement ou à l'exécution des règlements établis en vertu du présent décret ou aux prescriptions d'un permis de lotir, et que ces travaux, opérations et modifications entrent en ligne de compte pour la délivrance du permis requis, inspecteur urbaniste peut, moyennant l'accord du collège des bourgmestre et échevins, trouver un compromis avec le contrevenant à condition qu'il paie un montant déterminé, appelé ci-après montant de la transaction et demande un permis de régularisation.

Le permis de régularisation doit être demandé dans un délai de six mois suivant la proposition de compromis.

Le compromis n'est obtenu définitivement que lorsque le contrevenant a obtenu le permis de régularisation visé à l'article 159, et a payé le montant de la transaction.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe le montant de la transaction, ainsi que le mode et les modalités de paiement du montant de la transaction.

Le comptable du fonds foncier informe inspecteur urbaniste sans délai du paiement effectué. Pour autant que le permis de régularisation ait été demandé et puisse être accordé, conformément aux dispositions du § 1<sup>er</sup>, ce fonctionnaire établit alors un certificat confirmant le paiement du montant de la transaction et la demande du permis de régularisation et il transmet ce certificat au contrevenant, au collège des bourgmestre et échevins et au procureur du Roi.

Inspecteur urbaniste les informe aussi sans délai du refus de compromis ou de l'expiration du délai visé au § 1<sup>er</sup>. Une copie du certificat est en outre transmise au conservateur des hypothèques, visé à l'article 160.

**Art. 159.** Dans les cas visés à l'article 158, § 1<sup>er</sup>, un permis peut être délivré conformément à la procédure d'octroi de permis déterminée dans le présent décret. Ce permis de régularisation ne peut toutefois être accordé qu'après établissement du certificat, visé à l'article 158, § 2.

Si le permis n'est pas octroyé, le montant de la transaction est immédiatement remboursé.

Les charges et conditions pouvant être imposées dans le cadre du permis sont également d'application.

#### CHAPITRE II. — Inscription au bureau des hypothèques et dans le registre des permis

**Art. 160.** La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 146, ou l'exploit introductif d'instance, visé aux articles 149 jusqu'à 151, n'est recevable qu'après inscription en marge de la transcription du titre d'obtention.

Toute décision prononcée dans la cause est opposable à des tiers-acquéreurs, dont le titre d'obtention de propriété n'avait pas été transcrit avant l'inscription visée à l'alinéa premier.

La citation ou l'exploit fait mention de la définition cadastrale du bien immeuble qui fait l'objet de l'infraction et en identifie le propriétaire, selon les modalités et conformément à la sanction prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision prononcée dans le dossier est inscrite en marge de la transcription du titre d'obtention, selon les modalités prescrites à l'article 84 de la loi hypothécaire.

Les mêmes règles s'appliquent au procès-verbal constatant que le jugement a été exécuté, au certificat de inspecteur urbaniste constatant qu'un compromis a été dégagé ou que l'intéressé a définitivement obtenu le permis prévu et exécuté les travaux ou opérations conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque des administrations publiques ou des tiers se voient contraints, parce que le condamné reste en demeure, d'exécuter le jugement, la créance qui en découle en leur faveur est garantie par une hypothèque légale qui est inscrite, renouvelée, réduite ou partiellement ou entièrement radiée conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie couvre aussi la créance suite aux frais des formalités hypothécaires, qui ont été avancés et qui viennent à charge du condamné.

**Art. 161.** La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 146, ou de l'exploit introductif d'instance, visé aux articles 149 jusqu'à 151 inclus, est inscrite au registre des permis de la commune où est situé le bien immeuble, à la demande du huissier qui a établi l'exploit.

Toute décision prononcée dans le dossier est inscrite au registre des permis.

Les mêmes règles s'appliquent au procès-verbal constatant que le jugement a été exécuté, au certificat de inspecteur urbaniste constatant qu'un compromis a été dégagé ou que l'intéressé a définitivement obtenu le permis nécessaire et exécuté les travaux, actions ou transformations conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

#### CHAPITRE III. — Annulation du titre

**Art. 162.** Le tribunal visé à l'article 149 ou 151, selon le cas, peut, sur requête des vendeurs ou locataires du bien faisant l'objet de l'action visée aux articles 146 jusqu'à 151 inclus, selon le cas, annuler leur titre d'obtention de propriété ou de location aux frais de la personne condamnée, sans préjudice du droit de réclamer l'indemnisation des dommages de la part du coupable.

L'action d'annulation ne peut pas être révoquée lorsque l'infraction à l'obligation d'information ayant trait à la publicité et le marché de gré à gré est rectifiée lors de l'attribution de l'acte et lorsque l'ayant droit d'information renonce à l'action d'annulation sur la base d'une infraction à l'obligation d'information.

## TITRE VI. — Dispositions de modification

**Art. 163.** A l'article 5 du décret du 30 juin 1993 portant protection du patrimoine archéologique, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit : "Pour les demandes de permis, introduites en vertu de l'article 127 du décret organique de l'aménagement du territoire, susceptibles d'avoir une incidence sur le sous-sol, le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire urbaniste régional visé dans le même article, est tenu de recueillir dans les trente jours suivant la réception du dossier, l'avis du mandataire du Gouvernement flamand désigné en vertu du présent décret. »

**Art. 164.** A l'article 14, § 3, du décret du 16 avril 1996 portant protection des paysages, est ajouté un alinéa trois, libellé comme suit : « Les demandes de permis, introduites en vertu du décret organique de l'aménagement du territoire, relèvent toutefois de la procédure de demande d'avis définie dans ledit décret. »

**Art. 165.** A l'article 14 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, est inséré l'alinéa suivant, entre les alinéas quatre et cinq :

« Lorsqu'une commune a décidé d'établir un schéma de structure d'aménagement communal, tel que visé à l'article 20, § 1<sup>er</sup>, du décret du 24/07/1999 organique de l'aménagement du territoire ou à l'article 32, § 1<sup>er</sup> du décret du 24/07/1999 organique de l'aménagement du territoire, le plan particulier d'aménagement peut déroger aux prescriptions du plan régional à condition qu'une pondération spatiale s'effectue, notamment en fonction des principes du schéma de structure d'aménagement de la Flandre. »

**Art. 166.** § 1<sup>er</sup>. L'article 43, §2, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 est remplacé, à partir de l'alinéa six, par ce qui suit :

« Durant une période de cinq ans suivant l'entrée en vigueur de la présente disposition, pour ce qui concerne l'octroi d'un avis favorable, et le collège des bourgmestre et échevins d'une commune qui satisfait aux conditions définies à l'article 193, § 1<sup>er</sup>, du décret relatif à l'aménagement du territoire, pour ce qui concerne l'octroi d'un permis, peuvent déroger aux prescriptions d'un plan régional lorsque la demande porte sur :

1° soit la transformation d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis, à l'exception d'habitations délabrées, dans le volume de construction existant;

2° soit la reconstruction au même endroit d'une habitation existante ayant fait l'objet d'un permis dans le volume de construction existant, à condition que les conditions suivantes soient réunies :

a) la maison n'est pas délabrée au moment de la demande de permis;

b) la maison est étrangère à la zone en date du 1<sup>er</sup> janvier 1999;

c) la demande est introduite par et les travaux sont exécutés pour le compte d'un habitant domicilié dans cette maison depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999 au moins selon le registre de la population, ou par une personne qui est propriétaire de cette maison ou héritier depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999 au moins. Est considéré comme propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier 1999, la personne donne le droit de propriété peut être opposé à des tiers au 1<sup>er</sup> janvier 1999, ou, en cas d'accord de vete de gré à gré conclu avant le 1<sup>er</sup> janvier 1999, la personne donne le droit de propriété peut être opposé à des tiers au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 1999

d) lorsque le volume de construction existant dépasse 1 000 m<sup>3</sup>, la maison reconstruite doit rester limitée à 1 000 m<sup>3</sup>;

e) le demandeur doit fournir la preuve que les conditions visées aux a), b), c) et d) sont remplies, et cette preuve est confirmée par le collège des bourgmestre et échevins et inscrite dans un registre communal;

Est considérée comme reconstruction au même endroit, la reconstruction d'une nouvelle habitation sur au moins trois quart de l'habitation existante, y compris les attenances qui forment un ensemble physique;

3° soit la reconstruction à un endroit modifié d'une habitation existante ayant fait l'objet d'un permis, à l'exclusion des habitations délabrées, dans le volume de construction existant, pour autant que la maison soit touchée en date du 1<sup>er</sup> janvier 1999 par un alignement ou un règlement sur la bâtisse communal relatif à l'alignement de construction frontal et que la modification de l'implantation se limite au déplacement ayant pour effet que le bâtiment adopte le même alignement de façade que les bâtiments les plus proches ou au déplacement conformément au règlement sur la bâtisse communal relatif à l'alignement de construction frontal : lorsque le volume de construction existant est supérieur à 1.000 m<sup>2</sup>, l'habitationreconstruite doit se limiter à 1 000 m<sup>2</sup>

4° soit l'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis, à l'exception de la construction d'une habitation, par la construction d'un bâtiment ou d'une installation fixe à condition que l'extension découle nécessairement des conditions générales, sectorielles ou spéciales prescrites conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, visant à améliorer la qualité de l'environnement, ou est la conséquence inévitable d'une condition portant sur la santé de la personne humaine, imposée sur avis de l'administration compétente à l'occasion d'un permis octroyé dans le cadre du décret précité, ou la conséquence inévitable de mesures prescrites par les inspecteurs sociaux qui sont compétents dans le cadre de la loi du 16 novembre 1972 relative à l'inspection du travail, ou la conséquence inévitable de mesures prescrites dans le cadre de la loi du 2 avril 1971 relative à la lutte contre des organismes nocifs pour les plantes et produits végétaux, dans le cadre de la loi du 24 mars 1987 relative à la santé des animaux, ou dans le cadre de la loi du 14 août 1986 relative à la protection et au bien-être des animaux;

5° soit des travaux d'adaptation à ou aux abords d'un bâtiment visé au 4°, sans extension du volume couvert;

6° soit l'extension d'une habitation existante ayant fait l'objet d'un permis, à l'exclusion des habitations délabrées. L'extension d'une habitation existante ayant fait l'objet d'un permis, y compris les annexes qui forment un ensemble physique avec cette habitation, ne peut entraîner qu'un volume maximal de construction de 700 m<sup>3</sup>. Cette extension ne peut dépasser un accroissement du volume de construction de 100%;

7° la transformation, la reconstruction au même endroit dans le volume de construction existant, ou l'extension de 20 % maximum du volume de construction existant d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis qui est définitivement protégé comme monument dans le cadre du décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains et ruraux. Ces travaux sont soumis à l'avis contraignant de l'administration compétente pour les monuments et sites.

Les possibilités visées aux 1° jusqu'à 6° s'appliquent uniquement aux bâtiments qui sont situés dans une zone agraire, une zone agricole d'intérêt rural et/ou une zone de parc telles que définies dans le plan régional, et qui sont contiguës à une voie publique, n'étant pas un chemin de terre, et qui est suffisamment équipée, vu la situation actuelle.

Le nombre d'unités de logement doit rester limité au nombre actuel. L'identité architecturale du bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis doit être préservée B également en cas de reconstruction.

Les bâtiments destinés à la construction d'habitations sont considérés comme délabrés lorsqu'ils figurent sur l'inventaire lié à la taxe visant à lutter contre l'abandon et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations telle qu'instaurée par le décret du 22 décembre 1995.

Les transformations ne peuvent être admises que pour autant que les éléments suivants soient au moins préservés :

- 60 % des murs extérieurs;
- de la structure du toit;
- le nombre de couches de construction.

Durant une période de cinq ans après l'entrée en vigueur de la présente disposition, le fonctionnaire autorisé, lors l'attribution d'un avis favorable, et le collège des bourgmestre et échevins d'une commune répondant aux conditions prescrites à l'article 193, § 1<sup>er</sup> du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, peuvent déroger aux prescriptions d'un plan de secteur pour les modifications d'utilisation, telles que prévues à l'article 42, § 1<sup>er</sup>, 7°, dans les cas suivants :

- l'utilisation d'une exploitation agricole existante ayant fait l'objet d'un permis, le cas échéant abandonnée, qui est située conformément au plan régional dans la zone agraire, la zone agricole d'intérêt rural ou la zone de parc est modifiée dans le but de l'affecter exclusivement à l'habitation, à condition que les prescriptions suivantes soient respectées : l'habitation de l'exploitation et les annexes qui forment un ensemble physique avec l'habitation, se voient conférer une nouvelle destination comme logement, à l'exclusion des habitations plurifamiliales, mais inclusivement des résidences temporaires à condition que l'agriculture reste présente comme destination accessoire; les immeubles d'exploitation de cette entreprise agricole ne peuvent pas être dissociés de l'habitation et ne peuvent obtenir une nouvelle utilisation comme annexes d'habitation, ou comme accommodation pour des séjours temporaires qu'à condition que l'agriculture reste présente comme destination accessoire;

- l'utilisation d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis, qui est définitivement protégé comme monument dans le cadre du décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains ou ruraux est modifiée, la nouvelle utilisation étant réservée à l'habitation, à l'exclusion de maisons plurifamiliales mais inclusivement des unités de séjour temporaire pour les bâtiments situés dans le parc.

Les modifications d'utilisation décrites ci-avant peuvent le cas échéant être combinées avec les possibilités visées sous 1° jusqu'à 7° compris.

Toutes les dérogations précitées ne peuvent être accordées qu'à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique notamment que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les destinations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

La demande fera l'objet d'une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de l'enquête.

Il faut chaque fois recueillir l'avis de l'administration compétente. Le Gouvernement peut définir ce qu'il convient d'entendre par administration compétente. Faute d'avis dans les trente jours, celui-ci est censé être favorable.

Le refus d'octroi d'une dérogation portant sur la transformation, la reconstruction ou l'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis ou sur la modification d'utilisation, ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 35 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire. »

§ 2. A l'article 43, § 6 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 est ajouté un alinéa deux, libellé comme suit : « Pour autant que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause, le fonctionnaire délégué peut tenir compte dans son avis du délai nécessaire pour relocaliser l'installation concernée, avec un maximum de 5 ans. ».

§ 3. A l'article 43, § 7 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 est ajouté un alinéa deux, libellé comme suit : « Pour autant que l'aménagement du territoire ne soit pas mis en cause, les autorités peuvent tenir compte du délai nécessaire pour relocaliser l'installation concernée, avec un maximum de 5 ans. ».

## TITRE VII. — Dispositions finales

### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Dispositions abrogatoires

**Art. 167.** Les articles 5, § 5, 11, §§ 2 et 3 et 17 du décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains et ruraux, modifié par le décret du 22 février 1995, sont abrogés.

**Art. 168.** L'article 24 du décret du 21 décembre 1990 portant des dispositions de technique budgétaire ainsi que les dispositions d'accompagnement du budget 1991 est abrogé.

**Art. 169.** L'article 27 du décret du 30 juin 1993 portant protection du patrimoine archéologique est abrogé.

**Art. 170.** Le décret du 24 juillet 1996 portant la planification spatiale est abrogé, sauf l'application de l'article 187, premier alinéa, et l'article 188, premier alinéa.

**Art. 171.** Le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 est abrogé, à l'exception des articles qui sont nécessaires pour l'application des articles 165, 166, 174 à 180, 186, 187, 193 et 196 à 199 du présent décret, à savoir : les articles 2, 9 jusqu'à 34 compris, 41, 43, 44, 45, 49, 51, 52, 53, 55 §§ 1<sup>er</sup>, 2, 3 et 4, les articles 56 et 57, alinéas premier et deux, et l'article 63, § 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup>.

Les articles visés à l'alinéa premier, qui restent en vigueur, sont abrogés cinq ans après l'entrée en vigueur du présent décret, sans préjudice de l'application de l'article 196.

**Art. 172.** Sans préjudice de l'article 190, alinéa deux, les plans généraux d'aménagement et les plans particuliers d'aménagement, qui ont été approuvés avant l'entrée en vigueur de l'arrêté ou des arrêtés ayant établi le plan régional dans lequel étaient situées ces communes ou parties de celles-ci et qui n'ont pas été revues après l'entrée en vigueur de cet arrêté, sont abrogés de plein droit à partir de l'entrée en vigueur du présent décret. La même disposition s'applique aux plans d'expropriation, de remembrement et de relotissement dressés en exécution de ces plans d'aménagement généraux et particuliers.

**Art. 173.** Les permis de bâtir et les autorisations concernant des dispositifs de publicité et les enseignes qui avaient été accordés avant l'entrée en vigueur du présent décret, peuvent être déclarés échus après l'entrée en vigueur du présent décret. Le Gouvernement flamand peut stipuler la date d'entrée en vigueur de cette échéance et les permis de bâtir et autorisations pour des dispositifs de publicité et enseignes qui n'expirent pas. L'échéance ne donne aucunement lieu à une indemnisation.

#### CHAPITRE II. — *Dispositions transitoires*

**Art. 174.** Dans les provinces où, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, aucun projet de schéma de structure d'aménagement provincial n'a été soumis, conformément à l'article 14 du décret du 24 juillet 1996 portant l'aménagement du territoire, à l'avis de la commission régionale, la commission provinciale pour l'aménagement du territoire, telle que visée à l'article 8 du présent décret, doit entamer ses travaux dans les 60 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret. La commission consultative régionale cesse d'exister au moment où la commission provinciale pour l'aménagement du territoire entame ses travaux.

Aussi longtemps que la nomination des membres de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'a pas été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission consultative régionale continue de siéger et d'exercer les missions qui lui ont été attribuées conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, et les missions qui sont attribuées à la commission provinciale pour l'aménagement du territoire conformément aux dispositions du présent décret.

**Art. 175.** Dans les provinces où, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, un projet de schéma de structure d'aménagement provincial a été soumis à la commission consultative provinciale conformément à l'article 14 du décret du 24 juillet 1996, la commission consultative régionale cesse d'exister au moment de l'approbation par le Gouvernement flamand du schéma de structure d'aménagement provincial établi par le conseil provincial. Au même moment, la commission provinciale pour l'aménagement du territoire telle que visée à l'article 8 du présent décret, doit entamer ses travaux.

Aussi longtemps que la nomination des membres de la commission provinciale pour l'aménagement du territoire n'a pas été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission consultative régionale continue de siéger et d'exercer les missions qui lui ont été attribuées conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, ainsi que les missions qui sont attribuées à la commission provinciale pour l'aménagement du territoire conformément aux dispositions du présent décret.

**Art. 176.** Dès que la nomination de ses membres a été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission provinciale pour l'aménagement du territoire exerce les missions qui ont été attribuées à la commission consultative régionale conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

**Art. 177.** Dans les communes où à la date d'entrée en vigueur du présent décret, aucun projet de schéma de structure d'aménagement communal n'a été soumis, conformément à l'article 21 du décret du 24 juillet 1996 portant l'aménagement du territoire, à l'avis de la commission consultative communale ou à défaut à la commission consultative régionale, la commission communale pour l'aménagement du territoire, telle que visée à l'article 9 du présent décret, doit entamer ses travaux dans les 60 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret. La commission consultative communale cesse d'exister au moment où la commission communale pour l'aménagement du territoire entame ses travaux.

Aussi longtemps que la nomination des membres de la commission communale pour l'aménagement du territoire n'a pas été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission consultative communale continue de siéger et d'exercer les missions qui lui ont été attribuées conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, ainsi que les missions qui sont attribuées à la commission communale pour l'aménagement du territoire conformément aux dispositions du présent décret.

**Art. 178.** Dans les communes où, à la date d'entrée en vigueur du présent projet, un projet de schéma de structure d'aménagement communal a été soumis à la commission consultative communale conformément à l'article 21 du décret du 24 juillet 1996 portant la planification spatiale ou, à défaut, à la commission consultative régionale, et que le schéma de structure d'aménagement communal n'a pas encore été définitivement établi et approuvé par la députation permanente ou par le Gouvernement flamand, la commission communale pour l'aménagement du territoire telle que visée à l'article 9 du présent décret doit entamer ses travaux au moment de l'approbation par la députation permanente ou par le Gouvernement flamand du schéma de structure d'aménagement communal établi par le conseil communal. Au même moment, la commission consultative communale cesse d'exister, le cas échéant.

Aussi longtemps que la nomination des membres de la commission communale pour l'aménagement du territoire n'a pas été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission consultative communale continue de siéger et d'exercer les missions qui lui ont été attribuées conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, ainsi que les missions qui sont attribuées à la commission communale pour l'aménagement du territoire conformément aux dispositions du présent décret.

**Art. 179.** Dans les communes où, à la date d'entrée en vigueur du présent projet, un projet de schéma de structure d'aménagement communal a été définitivement établi et approuvé par la députation permanente ou par le Gouvernement flamand, la commission communale pour l'aménagement du territoire telle que visée à l'article 9 du présent décret doit entamer ses travaux dans les 60 jours suivant cette entrée en vigueur. La commission consultative communale cesse le cas échéant d'exister, au moment où la commission communale pour l'aménagement du territoire entame ses travaux.

Aussi longtemps que la nomination des membres de la commission communale pour l'aménagement du territoire n'a pas été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission consultative communale ou, à défaut, la commission consultative régionale continue de siéger et d'exercer les missions qui lui ont été attribuées conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, et les missions qui sont attribuées à la commission communale pour l'aménagement du territoire conformément aux dispositions du présent décret.

**Art. 180.** Dès que la nomination de ses membres a été approuvée par le Gouvernement flamand, la commission communale pour l'aménagement du territoire exerce les missions qui sont attribuées à la commission consultative communale ou, à défaut, à la commission consultative régionale, conformément aux dispositions du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

**Art. 181.** Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires planologiques régionaux pour la première fois dans les 30 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret et prend les mesures nécessaires pour la désignation dans un délai raisonnable.

**Art. 182.** Le Gouvernement flamand fixe le nombre d'inspecteurs urbanistes régionaux pour la première fois dans les 30 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret et prend les mesures nécessaires à la désignation dans un délai raisonnable.

**Art. 183.** Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes régionaux pour la première fois dans les 30 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret et prend les mesures nécessaires pour la désignation dans un délai raisonnable.

**Art. 184.** Le Gouvernement flamand fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes provinciaux pour la première fois dans les 30 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret et prend les mesures nécessaires pour la désignation dans un délai raisonnable.

**Art. 185.** Le conseil communal fixe le nombre de fonctionnaires urbanistes communaux pour la première fois dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret et prend les mesures nécessaires pour la désignation dans un délai raisonnable.

**Art. 186.** Des procédures de modification du plan régional en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret, sont poursuivies conformément aux articles 9 jusqu'à 11 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

**Art. 187.** La procédure en vue de dresser un schéma de structure communal qui a été entamée sur la base du décret du 24 juillet 1996 portant la planification spatiale avant l'entrée en vigueur du présent décret, est traitée conformément aux dispositions du présent décret, sauf application de l'article 178 du présent décret. Par phases distinctes de la procédure pour l'application de la présente disposition, il faut entendre : la fixation provisoire : l'annonce de l'enquête publique et l'enquête publique : l'avis du Gouvernement flamand ou de la députation permanente : l'avis de la commission consultative compétente : la décision d'approbation : la notification.

Après l'établissement définitif d'un premier schéma de structure d'aménagement communal et son approbation par la députation permanente ou par le Gouvernement flamand, aucune procédure d'établissement ou de révision de plans généraux d'aménagement et de plans particuliers d'aménagement ne peut être entamée conformément aux articles 12 jusqu'à 22 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

A partir de ce moment-là, les articles 37 jusqu'à 40 et 48 jusqu'à 53 du présent décret s'appliquent à la commune en question.

Les procédures d'établissement ou de révision de plans généraux d'aménagement et de plans particuliers d'aménagement qui sont en cours au moment de l'approbation du schéma de structure d'aménagement communal, se poursuivent conformément aux articles visés à l'alinéa premier.

**Art. 188.** La procédure en vue de dresser un schéma de structure provincial qui a été entamée sur la base du décret du 24 juillet 1996 portant la planification spatiale avant l'entrée en vigueur du présent décret, est traitée conformément aux dispositions du présent décret, sauf application de l'article 178 du présent décret. Par phases distinctes de la procédure pour l'application de la présente disposition, il faut entendre : la fixation provisoire : l'annonce de l'enquête publique et l'enquête publique : l'avis du Gouvernement flamand ou de la députation permanente : l'avis de la commission consultative compétente : la décision d'approbation : la notification.

Dès l'approbation du premier schéma de structure d'aménagement provincial par le Gouvernement flamand, les articles 37 jusqu'à 40 et 44 jusqu'à 47 du présent décret s'appliquent à cette province.

**Art. 189.** Par dérogation à l'article 50, les plans d'exécution spatial communaux sont approuvés par le Gouvernement flamand aussi longtemps qu'il n'existe pas de schéma de structure d'aménagement provincial pour la province en question.

**Art. 190.** Le registre des plans doit être établi par chaque commune et fixé par le conseil communal dans l'année suivant l'entrée en vigueur du présent décret. Une copie de ce registre des plans est transmise au fonctionnaire planologique. Dans l'année qui suit, le fonctionnaire planologique fait rapport au Gouvernement flamand sur ce registre des plans. Le Gouvernement flamand prend une décision concernant la déclaration de conformité du registre des plans dans les 120 jours suivant la réception de ce rapport et communique cette décision au collège des bourgmestre et échevins dans les dix jours suivant la décision.

Dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du présent décret, chaque conseil communal doit transmettre une proposition motivée au fonctionnaire planologique, dans laquelle il indique, concernant les plans généraux et particuliers d'aménagement, y compris les plans d'expropriation, de remembrement et de relotissement en exécution de ces derniers, qui ont été définitivement approuvés avant l'entrée en vigueur de l'arrêté ou des arrêtés fixant le plan de secteur, que la commune souhaite les maintenir partiellement ou entièrement ou non dans le registre de planification.

Le fonctionnaire planologique émet un avis sur la proposition à l'attention du Gouvernement flamand, dans les 150 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret. Dans les 30 jours suivant la réception de cet avis, le Gouvernement flamand prend une décision concernant les plans ou parties de plans qui sont conservés au registre des plans. Lorsque le Gouvernement flamand déroge à la proposition de la commune, sa décision est motivée. Le Gouvernement flamand envoie sa décision sans délai au collège des bourgmestre et échevins qui est responsable de la reprise des plans ou parties de plan au registre des plans.

**Art. 191.** § 1<sup>er</sup>. Le projet de registre des permis doit être communiqué par chaque commune dans l'année suivant l'entrée en vigueur du présent décret. Ce projet est transmis à l'inspecteur urbanistique.

Sur avis motivé de la commune, le Gouvernement flamand peut prolonger ce délai d'une année.

Le projet de registre des permis comporte les données suivantes, dans la mesure du possible par parcelle cadastrale et pour autant que disponibles :

- 1° le numéro cadastral, le numéro de la maison et le nom de la rue;
- 2° un numéro de registre pour ce qui concerne les bâtiments et les constructions qui y figurent et les fonctions de celles-ci;
- 3° les permis de bâtir et les permis de lotir qui ont été accordés en application des prescriptions légales existantes, l'identité du titulaire du permis, et la mention si ces permis sont ou non totalement ou partiellement échus;
- 4° pour les permis de lotir qui datent d'avant le 22 décembre 1970, il est précisé si le lotissement est totalement ou partiellement échu, et en cas d'absence d'échéance du permis, quel est le fondement juridique de la non-échéance du permis pour les parcelles non bâties;
- 5° les attestations délivrées en application des prescriptions légales existantes;
- 6° la mention des procès-verbaux qui ont été dressés concernant des infractions à la législation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, de chaque décision judiciaire et de l'exécution des mesures de réparation;
- 7° la mention de toute voie juridique mise en œuvre, de toute suspension, des jugements et de la suite qui y est réservée;
- 8° le fait qu'une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est due et la preuve du paiement de celle-ci.

Le Gouvernement flamand peut déterminer que le projet de registre des permis comporte dans la mesure du possible, les informations suivantes par parcelle cadastrale :

- 1° l'utilisation, si elle déroge à la destination;
- 2° l'identité du propriétaire ou du titulaire d'un autre droit réel, lorsque le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel est une autorité ou une institution publique.

Chaque commune établit une liste des parcelles cadastrales et du numéro de registre des bâtiments et des constructions pour lesquels les informations visées aux alinéas deux et trois n'ont pas été retrouvées.

Les constructions dont il a été démontré par quelque preuve qu'elles ont été bâties avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, reçoivent une mention dans le registre des permis qu'il existe un soupçon que la construction doit être considéré comme faisant l'objet d'un permis.

Dans les 180 jours de la réception du projet de registre des permis, l'inspecteur urbaniste établit un rapport qui doit être repris dans le registre des permis. L'inspecteur urbaniste peut rayer des données erronées du registre des permis et il en fera mention dans son rapport.

Le collège des bourgmestre et échevins établit le registre des permis, 75 jours après la réception du rapport de l'inspecteur urbaniste, et il le rend accessible au public.

§ 2. Dans les limites des crédits budgétaires, le Gouvernement flamand peut accorder une aide (également financière) aux communes pour l'établissement du premier registre des permis et du premier registre des plans. Le Gouvernement flamand détermine les modalités nécessaires à cet effet.

§ 3. Lors de l'établissement du registre des plans et du registre des permis, les communes peuvent demander l'accompagnement des services compétents de la Région flamande.

**Art. 192.** Jusqu'à l'établissement complet de la partie du registre des permis visée à l'article 191, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, 4° par la commune, la présomption existe qu'un permis de lotir octroyé pour une partie non bâtie d'un lotissement qui date d'avant le 22 décembre 1970 est échu.

Dans chaque commune est affiché un avis qui invite les titulaires de permis de lotir et les propriétaires d'une parcelle dans un lotissement autorisé qui datent d'avant le 22 décembre 1970 à se signaler auprès du collège des bourgmestre et échevins. Le Gouvernement flamand prend les mesures nécessaires pour veiller à l'affichage immédiat et à la publication d'un avis dans au moins quotidiens distribués en Région flamande après l'entrée en vigueur du présent décret.

Lorsque le titulaire d'un permis de lotir ou le propriétaire d'une parcelle dans un lotissement autorisé qui date d'avant le 22 décembre 1970 ne s'est pas présenté auprès du collège des bourgmestre et échevins dans un délai de 90 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret, le permis de lotir est définitivement échu.

**Art. 193.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une commune dispose d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé, d'un fonctionnaire urbaniste communal, d'un registre des plans établi, d'un registre des permis établi et d'un registre des parcelles non bâties, cela est établi par le Gouvernement flamand. Cette constatation est publiée par extrait au *Moniteur belge*. Les demandes relatives à une autorisation urbanistique ou un permis de lotir qui sont introduites avant le premier jour du deuxième mois suivant la publication au *Moniteur belge*, continuent d'être traitées conformément aux articles 43, §§ 1<sup>er</sup>, 2, 3, 4 et 5, 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1, 2, 3 et 4, et 56 et 57, alinéas premiers et deux, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

A titre exceptionnel, le Gouvernement flamand peut décider lors de l'établissement visé à l'alinéa premier, qu'une commune qui dispose d'un schéma de structure d'aménagement communal approuvé et d'un fonctionnaire urbaniste communal, et qui répond dans une large mesure mais pas intégralement aux conditions en matière d'établissement d'un registre des plans établi, d'un registre des permis établi et d'un registre des parcelles non bâties, est censée satisfaire aux conditions visées à la première phrase de l'alinéa premier. Cette décision tient lieu de constatation au sens de l'alinéa premier, et est également publiée par extrait au *Moniteur belge*. Lors de cette décision, le Gouvernement flamand peut imposer un délai dans lequel la commune doit intégralement satisfaire aux conditions. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'évaluation des conditions qui entrent en ligne de compte pour l'application de cet alinéa.

§ 2. Aussi longtemps qu'une commune ne répond pas aux conditions définies au § 1<sup>er</sup>, les demandes d'autorisation urbanistique ou de permis de lotir sont traitées conformément à l'article 43, §§ 1<sup>er</sup>, 2, 3, 4 et 5, aux articles 44, 45, 51, 52, 53, 55, §§ 1<sup>er</sup>, 2, 3 et 4, et aux articles 56 et 57, alinéas premier et deux, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996.

§ 3. Avant la fin de la quatrième année suivant l'entrée en vigueur du présent décret, le Gouvernement flamand désigne les communes qui ne répondent pas aux conditions visées au § 1<sup>er</sup>. Sur la base de cette constatation, le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités permettant d'assurer que ces communes répondent dans le délai de cinq ans suivant l'entrée en vigueur du présent décret, aux conditions définies au § 1<sup>er</sup>.

Avant la fin de la cinquième année suivant l'entrée en vigueur du présent décret, le Gouvernement flamand détermine les communes qui ne répondent pas aux conditions visées au § 1<sup>er</sup>. Cette constatation est publiée par extrait au *Moniteur belge*, au plus tard le dernier jour de la période de cinq ans suivant l'entrée en vigueur du présent décret. A partir de la date de cette publication par extrait au *Moniteur belge*, les demandes d'autorisation urbanistique ou de permis de lotir sont introduites dans ces communes en première instance auprès de et décidées par la députation permanente de la province. Dans ce cas, toutes les missions de la commune en matière d'octroi de permis sont reprises par la province. De plus, toutes les missions du fonctionnaire urbaniste communal sont reprises par le fonctionnaire urbaniste provincial. Contre les décisions de la députation permanente concernant des demandes de permis, il peut être interjeté appel auprès du Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'introduction et de traitement de l'appel.

§ 4. Lorsque, après qu'il est satisfait aux conditions visées au § 1<sup>er</sup>, une commune ne répond plus à ces conditions, ou ne tient pas les registres tels que prévus dans le présent décret, ou lorsque les autorisations urbanistiques ou les permis de lotir qui sont octroyés par le collège des bourgmestre et échevins donnent lieu à une acceptation du recours pour une partie significative des permis délivrés, ou lorsque la commune fait preuve d'une autre façon d'une administration inefficace dans le cadre des missions qui lui sont confiées en vertu du présent décret, ce sera constaté par le Gouvernement flamand sur proposition de l'inspecteur urbaniste. Cette constatation est publiée par extrait au *Moniteur belge* et implique qu'à partir de la date de publication au *Moniteur belge*, les demandes d'autorisations urbanistiques ou de permis de lotir sont introduites en première instance auprès de et tranchées par la députation permanente, et que toutes les missions de la commune en matière d'octroi de permis sont reprises par la province. De plus, toutes les missions du fonctionnaire urbaniste communal sont reprises par le fonctionnaire urbaniste provincial. Il peut être interjeté appel auprès du Gouvernement flamand contre les décisions de la députation permanente concernant les demandes de permis. Le Gouvernement flamand détermine les modalités d'introduction et de traitement de l'appel.

§ 5. A partir de la date de publication au *Moniteur belge* de l'établissement visé au § 3, alinéa deux et au § 4, le paiement de la part dans la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale à laquelle la commune a droit est suspendu et la commune ne reçoit plus de subsides en vertu du présent décret. Le Gouvernement flamand peut toujours réclamer les subsides déjà octroyés en vertu du présent décret.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les modalités de l'établissement visé au § 3, alinéa deux, et au § 4 et de la reprise des missions de la commune par la province.

§ 6. Dès qu'une commune dont les tâches ont été reprises conformément au § 3, deuxième alinéa ou au § 4 par une province, satisfait aux conditions mentionnées au § 1<sup>er</sup>, cela est constaté par le Gouvernement flamand sur la proposition d'un inspecteur urbanistique. Cette constatation est publiée au *Moniteur belge*.

Les demandes d'un permis urbanistique ou de lotissement introduits à partir du premier jour du deuxième mois de la publication au *Moniteur belge*, sont traitées conformément aux articles 106 à 127 compris du présent décret. A partir de la date de la publication au *Moniteur belge*, la quote-part de la taxe dégâts/bénéfice résultant du plan d'aménagement à laquelle la commune a droit sera à nouveau payée et la commune bénéficiera à nouveau de subventions sur la base du présent décret.

**Art. 194.** Lorsque la commune ne respecte pas son obligation d'établir un registre des permis et un registre des plans, le Gouvernement flamand peut charger l'administration d'établir le registre des permis et le registre des plans ou des parties de ceux-ci pour la commune en question. A cette fin, la commune peut faire appel à des tiers. Après présentation d'un relevé de frais, la commune doit rembourser les frais exposés par la Région flamande.

**Art. 195.** L'autorité délivrant les permis peut, sur requête motivée du demandeur et après une enquête publique, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement ou d'un lotissement n'ayant pas fait l'objet d'un permis en application du présent décret, uniquement pour ce qui concerne les dimensions de la parcelle, les dimensions et la localisation des travaux de construction et les matériaux utilisés. Aucune dérogation ne peut être accordée en matière de destination. La dérogation ne peut pas donner lieu à une augmentation de l'indice du sol/du terrain maximum possible, et il ne peut être dérogé au nombre de couches de construction.

**Art. 196.** L'article 43, §§ 6 jusqu'à 12, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, est d'application aussi longtemps qu'un plan régional reste d'application, tel qu'il apparaîtra du registre des plans.

**Art. 197.** Les fonctionnaires autorisés visés au décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, restent compétents pour détecter et établir des infractions et introduire des actions en réparation aussi longtemps que les inspecteurs urbanistes n'ont pas encore été nommés par le Gouvernement flamand.

**Art. 198.** Dès que les inspecteurs urbanistes ont été nommés, ils reprennent les compétences et les missions visées aux articles 66 jusqu'à 72 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, de la part des fonctionnaires autorisés et ils poursuivent les actions en réparation qui ont été introduites par les fonctionnaires autorisés précités auprès du parquet ou devant le juge civil.

**Art. 199.** § 1<sup>er</sup>. L'article 135 est d'application dès que la commune a un registre des plans et un registre des permis. Aussi longtemps que l'article 135 ne s'applique pas à une commune, les dispositions de l'article 63, § 1<sup>er</sup>, 5° et 6, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, restent d'application.

§ 2. L'obligation d'ajouter un extrait urbanistique et d'utiliser les dénominations utilisées dans le registre des plans, telle que prévue aux articles 137, 141 et 142 est d'application dès que la commune où est situé le bien immobilier dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis. Aussi longtemps que la commune n'en dispose pas, il faut ajouter à l'acte authentique, en lieu et place d'un extrait urbanistique, une lettre du collège des bourgmestre et échevins, attestant que la commune ne dispose pas encore d'un registre des plans ni d'un registre des permis et mentionnant les dénominations ayant trait à bien immobilier telles qu'utilisées dans les plans d'aménagement. Le collège des bourgmestre et échevins envoie la lettre dans les 30 jours après la date de réception de la demande de l'extrait urbanistique.

Aussi longtemps qu'il n'existe pas de registre des plans, les dénominations devant être utilisées dans les actes, conventions et la publicité sont celles utilisées dans les plans d'aménagement.

**Art. 200.** Les dispositions réglementaires existantes qui relèvent du champ d'application du présent décret et qui ne sont pas contraires à celui-ci, restent en vigueur jusqu'à ce qu'elles soient modifiées, abrogées ou remplacées par des arrêtés pris en vertu du présent décret.

Toute violation des dispositions réglementaires visées à l'alinéa premier, ultérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, est punie des sanctions prévues par ce décret.

**Art. 201.** Les prescriptions des plans d'exécution spatiaux remplacent, pour le territoire auquel ils ont trait, les prescriptions des plans d'aménagement.

**Art. 202.** Les articles 85 et 86 s'appliquent aux actions en dédommagement déjà introduites pour lesquelles il n'existe pas encore de jugement étant passé en force de chose jugée.

**Art. 203.** Les articles 129 jusqu'à 132 s'appliquent aux permis de lotir qui ont été délivrés avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Sans préjudice de l'article 192, le délai de 10 ans suivant la délivrance du permis de lotir visé à l'article 129, alinéa premier, et à l'article 130, § 2, alinéa premier, est remplacé par un délai de cinq ans à partir de l'entrée en vigueur du présent décret, pour des permis de lotir non échus qui ont été délivrés plus de cinq ans avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Sans préjudice de l'article 192, le délai de 15 jours suivant la délivrance du permis de lotir visé à l'article 130, § 2, alinéa premier, est remplacé par un délai de 10 jours suivant l'entrée en vigueur du présent décret, pour les permis de lotir non échus qui ont été délivrés plus de cinq ans avant l'entrée en vigueur du présent décret.

**Art. 204.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 1999, à l'exception des articles 165 et 166, qui entrent en vigueur le dixième jour de leur publication au *Moniteur belge*.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.  
Bruxelles, le 18 mai 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire,

S. STEVAERT

—  
Note

*Séance 1998-1999*

*Documents.* — Projet de décret : 1332, n° 1

— Amendements : 1332, n°s 2 et 3

— Amendements : 1332, n° 4 + Erratum

— Amendements : 1332, n°s 5 à 7

— Rapport : 1332, n° 8

— Amendements : 1332, n°s 9 à 12

— Motion portant demande de

consultation du Conseil d'Etat : 1332, n° 13

— Amendement : 1332, n° 14

— Avis du Conseil d'Etat : 1332, n° 15

*Actes.* — Discussion et adoption : Réunion des 3 et 6 mois 1999.