

# Le droit de l'urbanisme en Belgique

en 2006, 2007 et 2008

FRANCIS HAUMONT

Professeur extraordinaire à l'université catholique de Louvain (B-1348),  
avocat aux barreaux de Bruxelles et de Nice

NATHALIE BOTON

DOMINIQUE GOETRY

Avocats au barreau de Bruxelles

## SOMMAIRE

### I. – LA RÉGION WALLONNE

1. La planification
2. Les permis
3. Les infractions et les sanctions

### II. – LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

1. La planification
2. Les permis
3. Le patrimoine
4. Les infractions et les sanctions

### III. – LA RÉGION FLAMANDE

1. La planification
2. Les permis
3. Les infractions et les sanctions

## BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

La présente contribution se veut une actualisation de la présentation complète du droit de l'urbanisme en Belgique parue dans l'*Annuaire* 2006 (p. 659 et s.). Le lecteur pourra se référer à cette dernière pour compléter son information.

Pour rappel, le droit de l'urbanisme est quasiment exclusivement de la compétence des trois régions institutionnelles. Ce qui justifie la présentation en trois parties. Au niveau législatif, les Régions flamande et wallonne adoptent des décrets et la Région de Bruxelles-Capitale, des ordonnances. Au niveau réglementaire, sont adoptés des arrêtés du gouvernement (par exemple, arrêté du gouvernement wallon – AGW) ou des arrêtés ministériels.

## I. – LA RÉGION WALLONNE

L'actuelle législature est particulièrement prolifique en textes décrets et réglementaires. Sans être exhaustive, la présentation qui suit reprend les principales réformes qui ont marqué le droit de l'urbanisme.

Il faut aussi noter quelques changements en termes d'organisation institutionnelle. Jusqu'il y a peu, la Région wallonne comptait deux ministères : le ministère de la Région wallonne dont dépendaient notamment la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (Dgatlp) et la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (Dgrne), d'une part, et, d'autre part, le ministère de l'équipement et des transports (MET). Il n'y a plus dorénavant qu'un seul ministère, le Service public de Wallonie (SPW), qui comprend notamment des directions générales opérationnelles (DGO). L'urbanisme dépend de la DGO4 et l'environnement de la DGO3.

Par ailleurs, certaines institutions ont vu leur appellation modifiée. C'est le cas du collège des bourgmestre et échevins devenu le collège communal et la députation permanente de la province qui devient le collège provincial.

### 1. La planification

En ce qui concerne les plans et les schémas d'aménagement, les modifications intervenues ces dernières années sont plutôt ponctuelles. Elles portent sur le zonage des plans de secteur et sur des questions de procédure.

#### A. Le zonage

Suite à un arrêt de la Cour constitutionnelle qui a considéré que la modification de la règle applicable aux zones d'aménagement différé à caractère industriel apportée par le décret du 3 février 2005 violait l'obligation de *standstill* résultant du droit constitutionnel à la protection d'un environnement sain (art. 23)<sup>(1)</sup>, les articles 33 et 34 du Cwatup ont été

(1) Cour const., n° 137/2006, 14 sept. 2006, obs. I. Hachez, Lorsque Cour d'arbitrage et *standstill* se rencontrent ..., *JT* 2007, p. 149-154. Avant sa modification par le décret du 3 février 2005, la zone d'aménagement différé à caractère industriel ne pouvait être mise en œuvre que par le biais d'un plan communal d'aménagement (PCA). La suppression de cette obligation a été jugée par la Cour constitutionnelle comme un recul significatif du niveau de protection de l'environnement dans la mesure où cela supprimait des garanties procédurales importantes au bénéfice des citoyens.

reformulés par le décret du 20 septembre 2007 : la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel (art. 34) est redéfinie quant aux activités qui peuvent y être admises, d'une part, et, d'autre part, sa mise en œuvre est subordonnée à l'adoption d'un rapport urbanistique et environnemental (RUE), à l'instar de ce que prévoit l'article 33 pour la zone d'aménagement communal concerté.

On notera également la modification de la définition de la zone agricole (art. 35) des plans de secteur pour y permettre l'implantation de modules de production d'électricité ou de chaleur, dont la source est exclusivement solaire, qui alimentent directement les installations agricoles. Cette faculté est d'ailleurs étendue à tout bâtiment ou installation, conforme au zonage du plan de secteur, pouvant bénéficier d'un permis en dérogation pour le transformer ou l'agrandir sur une zone contiguë (art. 111, al. 2 et 3).

Par ailleurs, sans que cela constitue une prescription en surimpression (art. 41) en tant que telle, le décret du 8 mai 2008 prévoit que des périmètres de zones vulnérables doivent être établis autour des établissements présentant un risque d'accident majeur ou des zones exclusivement destinées à ce type d'industries (art. 31, § 2). Il s'agit de la transposition d'une des obligations de l'article 12 de la directive 96/82/CE dite « Seveso ».

## **B. La procédure**

La modification majeure intervenue ces dernières années en ce qui concerne la procédure d'élaboration des plans est certainement la possibilité offerte dorénavant à toute personne physique ou morale, publique ou privée, d'introduire une demande – et le dossier y relatif – pour réviser un plan de secteur en vue d'y inscrire une zone d'activité économique (mixte, à caractère industriel ou spécifique) ou une zone d'extraction. Le décret du 20 septembre 2007, en insérant un article 42 *bis* dans le Cwatup, permet cette initiative utilisée essentiellement par les intercommunales de développement ou par les carriers, ce qui notamment allège le travail de l'administration régionale qui, précédemment, était le seul organe en charge des révisions de plan de secteur. L'initiative privée ou publique permet au demandeur, autorisé par le gouvernement, de s'occuper de la procédure jusqu'à l'adoption du projet de plan de secteur. Cela couvre notamment l'étude des incidences sur l'environnement (sauf si la révision en est exonérée en application de l'article 46, § 2).

Parallèlement, le décret du 20 septembre 2007 permet de combiner les procédures d'élaboration ou de révision des plans d'aménagement (plan de secteur et plan d'aménagement communal) ou d'un rapport urbanistique et environnemental (RUE) avec l'adoption d'un périmètre de reconnaissance

au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Ce périmètre permet notamment aux intercommunales de recevoir des subventions pour viabiliser ces zones devant accueillir des entreprises. En combinant la procédure d'adoption du plan avec celle de ce périmètre de reconnaissance, le législateur wallon entend simplifier et accélérer les formalités administratives préalables à l'accueil des entreprises.

La modification, par le décret du 20 septembre 2007, de la définition de la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel (Zacci) a été l'occasion d'ajuster les règles d'élaboration et d'approbation du rapport urbanistique et environnemental (RUE) (art. 33): d'une part, le contenu de l'évaluation environnementale que doit contenir le RUE est mis en conformité avec l'annexe I de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et des programmes; d'autre part, la tutelle gouvernementale sur le RUE n'est plus une tutelle d'annulation, mais une tutelle d'approbation.

Enfin, on notera encore que le gouvernement a utilisé l'habilitation de l'article 140 du code en vue de déterminer certains actes et travaux relatifs à un équipement touristique qui ne nécessitent plus, préalablement à leur octroi, l'adoption d'un plan communal d'aménagement <sup>(2)</sup>.

## **2. Les permis**

Plusieurs modifications marquent le régime des permis d'urbanisme, de lotir ou uniques <sup>(3)</sup>. Certaines concernent les actes et travaux soumis à permis. D'autres changements ont été opérés en ce qui concerne les prescriptions à respecter ou les règles procédurales d'instruction des demandes de permis.

### **A. Les actes et travaux soumis à permis**

Si la liste des actes et travaux du Cwatup n'a pas été modifiée, en revanche, la loi sur la conservation de la nature a été révisée pour combler une lacune liée à la transposition de la directive 92/43/CEE Habitats. En

(2) AGW du 14 novembre 2007 insérant un article 271 *bis* dans le Cwatup.

(3) Il s'agit du permis qui, en droit wallon, vaut à la fois permis d'urbanisme et permis d'environnement, soit l'équivalent français du permis de construire et de l'autorisation relative à une installation classée.

effet, en droit wallon, l'évaluation environnementale d'un projet se fait toujours dans le cadre de l'instruction des demandes de permis. Nous y reviendrons ci-après. C'est le cas aussi de l'évaluation appropriée visée à l'article 6, § 3 de la directive Habitat et à l'article 29, § 2 de la loi sur la conservation de la nature.

Or, il apparaît que des actes et travaux exonérés du permis d'urbanisme, de lotir ou unique sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur un site Natura 2000. Pour pouvoir les soumettre à évaluation environnementale préalable, un décret du 28 mai 2008 a prévu un régime d'autorisation « Natura 2000 » qui ne s'applique qu'aux projets exonérés d'un permis en vertu d'autres législations<sup>(4)</sup>. Les articles du code de l'environnement sont aussi modifiés de telle sorte que lesdites autorisations sont soumises au régime de l'évaluation environnementale.

## **B. Les règles de fond**

Parmi les règles de fond, c'est sans conteste celles relatives aux performances énergétiques des bâtiments qui sont appelées à avoir le plus d'impact, à divers points de vue.

### *a) La performance énergétique des bâtiments*

La Région wallonne a transposé la directive 2002/91/CE sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) par un décret-cadre du 19 avril 2009 qui insère un certain nombre de dispositions dans le Cwatup, appelé d'ailleurs à s'appeler, en septembre 2009, code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme du patrimoine et de l'énergie (Cwatupe). Cette transposition a été complétée par deux arrêtés du gouvernement wallon<sup>(5)</sup>. D'autres mesures sont encore attendues en 2009.

Clairement, l'option retenue par la Région wallonne est de faire du permis d'urbanisme ou de lotir ou encore du permis unique une clé d'entrée de la performance énergétique des bâtiments. C'est à l'occasion de la demande de permis que le demandeur devra démontrer que son projet respecte les prescriptions qui lui sont applicables en termes de PEB et s'engager à les respecter. Le permis pourra être refusé si le dossier de demande ne démontre pas le respect des exigences dans ce domaine. De même, un certificat de performance énergétique de chaque bâtiment concerné devra être établi au terme des travaux.

(4) Voyez également les deux AGW du 23 novembre 2008.

(5) AGW du 17 avril 2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments ; AGW du 26 juin 2008 modifiant les articles 285, 290 et 292 du Cwatup.

Ce certificat devra également être dressé pour les bâtiments existants qui ne font pas l'objet de permis et ce, préalablement à la cession du bien.

*b) Les risques aux personnes, aux biens et à l'environnement*

Le décret du 8 mai 2008, qui a prévu la détermination des périmètres des zones vulnérables autour des zones ou des établissements Seveso, a reformulé les conditions dans lesquelles un permis d'urbanisme, de lotir ou unique pouvait être refusé ou conditionné compte tenu des risques naturels (inondation, éboulement, glissement de terrain, karst...) ou technologiques existants (Seveso) ou compte tenu des risques que l'activité projetée pourrait faire courir aux personnes, aux biens ou à l'environnement (nouvel art. 136). Dans ce contexte, l'accent est mis sur la protection des périmètres de conservation de la nature ; dont notamment les sites Natura 2000.

**C. La procédure**

La modification majeure – le qualificatif est adéquat –, en matière procédurale, est certainement la réforme du régime de l'évaluation des incidences environnementales des projets soumis à demande de permis. En droit wallon, toute demande de permis, même si son objet est très limité, est soumise au système d'évaluation environnementale.

En 2005<sup>(6)</sup>, la Cour constitutionnelle avait annulé le régime en vigueur au motif qu'il créait une discrimination entre les citoyens dans la mesure où certains projets, reconnus comme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, n'étaient soumis qu'à simple notice d'évaluation alors que d'autres requéraient une étude d'incidences sur l'environnement réalisée par un bureau scientifique agréé pour ce faire.

C'est la raison pour laquelle le livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement (art. D.68) a été modifié pour en revenir au régime de liste ouverte<sup>(7)</sup> cher à la Cour de justice des Communautés européennes<sup>(8)</sup>. Les demandes de permis sont toujours classées en deux catégories : celles qui requièrent d'office une étude d'incidences sur l'environnement et celles qui ne sont soumises qu'à simple notice d'évaluation. Pour ces dernières, au vu du dossier de demande de permis et de la notice d'évaluation, il appartient à l'autorité compétente de statuer formellement<sup>(9)</sup> sur la question de savoir si la

(6) Cour const., n° 83/2005, 27 avr. 2005, obs. B. Jadot, Le système de la liste fermée des projets soumis à l'étude d'incidences vole en éclat, *Amén.-Env.* 2005, p. 195 et s.

(7) Qui était en vigueur avant le 1<sup>er</sup> octobre 2002.

(8) Sur cette question, voyez notamment F. Haumont, *Le droit européen de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, Bruxelles, Bruylant 2007, p. 272 et s., et références citées.

(9) Toute décision implicite est exclue conformément à la jurisprudence de la Cour de justice (CJCE 10 juin 2004, C-87/02, Commission c. Italie, obs. J. Sambon, L'exigence de motivation de la décision

demande est ou non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Dans l'affirmative, une étude d'incidences devra être réalisée et une nouvelle demande de permis sera déposée consécutivement.

L'autre point important des réformes récentes en matière procédurale porte sur les compétences étendues du ministre ou du fonctionnaire délégué dans la délivrance de permis. En 2002, sous la précédente législature régionale, les compétences communales avaient été étendues essentiellement en faisant de l'avis conforme du fonctionnaire délégué un avis simple : il est dorénavant possible pour le collège communal de s'écarter, moyennant due motivation, de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

Par plusieurs modifications successives <sup>(10)</sup> de l'article 127 du Cwatup, les hypothèses dans lesquelles les demandes de permis sont de la compétence du ministre ou du fonctionnaire délégué ont été substantiellement augmentées. Parallèlement, le § 3 de cet article a été modifié pour permettre au ministre ou au fonctionnaire délégué, à l'occasion de la délivrance du permis, de s'écarter des prescriptions réglementaires notamment des plans d'aménagement. Si la Cour constitutionnelle a estimé que cette faculté constituait un recul significatif dans le niveau de protection de l'environnement dès lors que l'on passait d'un régime de la dérogation à titre exceptionnel à celui de l'écart pur et simple, elle a néanmoins jugé que ce recul ne constituait pas une violation de l'article 23 de la Constitution dès lors qu'il existait des raisons d'intérêt général qui justifiait ce recul <sup>(11)</sup>.

Enfin, on ne peut passer sous silence le décret du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement qui transpose la convention d'Aarhus dans le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme. Dorénavant, le régime des enquêtes publiques et autres formes de participation est unifié à l'exception de celui des plans et des schémas d'aménagement qui reste réglé par le Cwatup, celui-ci ayant été malgré tout ajusté en conséquence.

D'apparence anecdotique, le décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général fait pas mal de remous. Ce décret identifie quelques projets <sup>(12)</sup> considérés comme impératifs et d'intérêt général pour lesquels les permis, s'ils sont

d'exclusion de la procédure d'évaluation des incidences des projets de l'annexe II de la directive 85/337/CEE, *Amén.-Env.* 2004, p. 231 et s.).

(10) Décrets des 1<sup>er</sup> juin 2006, 20 septembre 2007 et 8 mai 2008.

(11) Cour const., n° 87/2007, 20 juin 2007.

(12) Notamment les deux aéroports régionaux, les liaisons autoroutières ou ferroviaires, le métro de Charleroi, une station d'épuration, l'implantation du siège social d'une entreprise employant 800 personnes.

délivrés par le ministre ou le fonctionnaire régional compétent, sont déposés pour ratification ou refus définitif par le Parlement, selon les modalités procédurales édictées par le décret. Les permis ratifiés deviennent donc des actes à valeur législative avec pour conséquence que le Conseil d'État ne peut plus en contrôler la légalité. C'est la Cour constitutionnelle qui devra exercer son contrôle de constitutionnalité. Le décret et tous les permis ratifiés font l'objet de recours pendants devant la Cour constitutionnelle.

### 3. Les infractions et les sanctions

Le Cwutup a fait l'objet d'une modification importante en matière d'infractions et de sanctions dans le domaine de l'urbanisme par le décret du 24 mai 2007<sup>(13)</sup>.

La *ratio legis* de cette modification est de permettre un meilleur traitement des infractions en faisant la distinction entre les infractions qui peuvent faire l'objet de l'octroi d'un permis de régularisation et celles qui ne peuvent être régularisées et qui doivent donc être sanctionnées.

En ce qui concerne les infractions régularisables, le décret du 24 mai 2007, en suivant en cela partiellement la jurisprudence du Conseil d'État, permet de régulariser, moyennant le paiement d'une somme transactionnelle<sup>(14)</sup>, les actes et travaux infractionnels si le droit en vigueur au moment de la commission de l'infraction ou le droit en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de régularisation ne s'oppose pas à cette régularisation.

Effectivement, le Conseil d'État considère depuis pas mal d'années que l'autorité qui est saisie d'une demande de permis de régularisation doit, pour apprécier si le permis peut être délivré, se placer au moment où les actes et travaux infractionnels ont été commis<sup>(15)</sup>. Ceci est évidemment important dans la mesure où, par exemple, il se peut que l'infraction ait été commise avant l'entrée en vigueur des plans d'affectation des sols que sont les plans de secteur, ce qui signifie que, si le permis avait été demandé avant la réalisation des travaux infractionnels, le plan de secteur n'aurait pu être pris en considération. Le Conseil d'État va même plus loin puisque, récemment encore, il a considéré qu'il fallait se fonder sur, outre les prescriptions réglementaires en vigueur au moment de l'infraction, la concep-

(13) Voyez également la circulaire ministérielle du 7 juillet 2007 relative aux infractions et aux sanctions en matière d'urbanisme (*Moniteur belge* 26 sept. 2007).

(14) Le montant de celles-ci a été modifié en ce qui concerne les bâtiments à usage agricole (AGW, 31 janv. 2008).

(15) CE, n° 39546, 2 juin 1992, Leroy.



tion, qu'à l'époque, les autorités se faisaient du bon aménagement des lieux <sup>(16)</sup>. En d'autres termes, l'autorité saisie d'une demande de permis de régularisation ne peut appliquer les critères urbanistiques et architecturaux en cours au moment du dépôt de la demande, mais elle doit prendre en compte ceux qui étaient habituellement suivis à l'époque de l'infraction.

La réforme de 2007 laisse en réalité un choix au demandeur dans la mesure où il se peut que les actes et travaux qui ont été réalisés en infraction n'auraient pu être autorisés à l'époque des faits, alors qu'une modification des règles en vigueur (révision du plan par exemple) ne s'oppose plus à cette régularisation. Le décret permet donc d'opter pour la réglementation la plus favorable à la régularisation, soit celle de l'époque des faits, soit celle en vigueur au moment de l'introduction de la demande de régularisation.

## II. – LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Depuis son adoption en 1991, la législation bruxelloise de l'urbanisme a été modifiée à de nombreuses reprises. Au total, pas moins de seize modifications ont ainsi été adoptées entre 1991 et 2004. Celles-ci ont été particulièrement importantes en 2004 <sup>(17)</sup> et ont abouti à la codification de la législation au sein du code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

Le gouvernement actuel, en place depuis les élections régionales de juin 2004, a rompu avec cette dynamique de modification quasi annuelle. Depuis lors, le CoBAT n'a en effet fait l'objet que de deux modifications, l'une répondant à un arrêt du Conseil d'État et l'autre transposant la directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments <sup>(18)</sup>.

Pendant cette période de stabilité législative, le gouvernement a toutefois élaboré un projet de réforme <sup>(19)</sup>, dont l'objectif principal est la simplification administrative, qui devrait être adopté avant les élections régionales de juin 2009. La présente étude étant limitée à la période 2007-2008, cette réforme n'est dès lors pas commentée en détail ici.

(16) CE, n° 186.127, 9 sept. 2008, Noël.

(17) Ordonnance du 19 février 2004.

(18) Ces deux modifications sont développées au point 2 ci-dessous.

(19) Projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du code bruxellois de l'aménagement du territoire, exposé des motifs, Doc., Cons. Rég. Brux.-Cap., sess. ord. 2008-2009, n° A-527/1.

Par ailleurs, certaines décisions de jurisprudence intéressantes ont été rendues en 2007 et 2008.

## 1. La planification

### **A. Le plan régional d'affectation du sol**

Suite à l'adoption du plan régional d'affectation du sol (PRAS) le 3 mai 2001, différents recours en annulation ont été introduits à son encontre, principalement par des propriétaires mécontents de l'affectation donnée à leur bien.

Différents arrêts du Conseil d'État ont ainsi annulé partiellement le PRAS<sup>(20)</sup> et les zones concernées ne sont donc actuellement plus régies par aucun plan régional.

Par ailleurs, un projet de modification partielle du PRAS a été arrêté par le gouvernement en date du 20 mars 2008<sup>(21)</sup>, en vue de permettre la réalisation de travaux de raccordement ferroviaire sur le territoire de la ville de Bruxelles, au sud du centre ferroviaire de la gare de Schaerbeek-Formation.

### **B. Plans particuliers d'aménagement antérieurs au 1<sup>er</sup> juillet 1992**

Avant l'entrée en vigueur de la législation bruxelloise le 1<sup>er</sup> juillet 1992, une série de plans particuliers d'aménagement avaient été adoptés sur la base de la législation fédérale antérieure<sup>(22)</sup>. Une disposition transitoire du CoBAT<sup>(23)</sup> prévoit que ces plans d'aménagement restent en vigueur, mais changent de dénomination pour devenir des « plans particuliers d'affectation du sol » (PPAS).

En présence de ces anciens PPAS, la procédure applicable aux demandes de permis d'urbanisme n'est toutefois pas la même. En principe, lorsqu'il y a un PPAS, l'avis du fonctionnaire délégué de la région n'est en effet requis que pour accorder d'éventuelles dérogations audit plan (CoBAT, art. 155), tandis qu'en l'absence de PPAS, toute demande de permis d'urbanisme est soumise à son avis conforme (CoBAT, art. 153).

(20) Les arrêts n° 160.169, n° 160.170 et n° 160.171 du 15 juin 2006 et n° 165.067 du 23 novembre 2006.

(21) *Moniteur belge* 16 avr. 2008.

(22) À savoir l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et la loi du 29 mars 1962.

(23) CoBAT, art. 325.

Compte tenu de l'ancienneté des PPAS antérieurs au 1<sup>er</sup> juillet 1992, l'article 325 du CoBAT prévoit que, en dérogation à l'article 155, c'est l'article 153 qui s'applique en présence de tels plans. De la sorte, toute demande de permis d'urbanisme située dans le périmètre d'un ancien PPAS fait quand même l'objet de l'avis du fonctionnaire délégué. Cependant, la rédaction de l'article 325 du CoBAT a eu pour effet d'empêcher toute dérogation aux anciens PPAS<sup>(24)</sup>, puisque c'est l'article 155 du CoBAT qui prévoit la possibilité de déroger à un PPAS et que l'article 325 en écarte l'application aux anciens PPAS.

Dans ces conditions, le législateur a réagi via une ordonnance du 29 novembre 2007, qui a modifié l'article 325 du CoBAT, en précisant que des dérogations aux anciens plans pouvaient être accordées.

### **C. Le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire**

Le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire du 27 février 1992 n'avait fait l'objet d'aucune publication au *Moniteur belge*.

Dans un arrêt n° 164.584 du 9 novembre 2006<sup>(25)</sup>, le Conseil d'État a considéré que :

« Même si son champ d'application se limite à certains quartiers de plusieurs communes, l'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 février 1992 portant règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire est un arrêté intéressant la généralité des citoyens et dont la publication présente, par nature, un caractère d'utilité publique. Il s'ensuit qu'en application de l'article 39, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, cet arrêté aurait dû être publié au *Moniteur belge*, texte français et texte néerlandais l'un en regard de l'autre ».

Suite à cet arrêt, ledit règlement a été publié au *Moniteur belge* en date du 29 avril 2008.

(24) CE (13<sup>e</sup> ch.), n° 154.305, 31 janv. 2006, *JLMB* 2007, liv. 22, p. 908 et note P. Coenraets, Les dérogations contenues dans les permis d'urbanisme : lorsque l'enfer est pavé de bonnes intentions.

(25) *Amén.* 2007 (reflet F. Lambotte), liv. 3, p. 133.

## 2. Les permis

### A. La performance énergétique des bâtiments

Comme en Région wallonne, la directive 2002/91/CE sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) a été transposée en Région bruxelloise par une ordonnance du 7 juin 2007, dont la plupart des dispositions sont entrées en vigueur le 2 juillet 2008.

Cette ordonnance prévoit <sup>(26)</sup> :

- que toute demande de permis d'urbanisme ou d'environnement doit être accompagnée d'une proposition PEB ;
- pour les bâtiments neufs et les rénovations lourdes, une notification de début des travaux, la désignation d'un conseiller PEB et la notification d'une déclaration PEB à la fin des travaux ;
- la certification des bâtiments neufs, à l'issue des travaux.

Plusieurs arrêtés d'exécution ont par ailleurs été adoptés par le gouvernement :

- l'arrêté du 21 décembre 2007 déterminant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments ;
- l'arrêté du 19 juin 2008 relatif à l'agrément des conseillers PEB ;
- l'arrêté du 19 juin 2008 déterminant le contenu de la proposition PEB et de l'étude de faisabilité technico-économique ;
- l'arrêté du 19 juin 2008 fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique des bâtiments ;
- l'arrêté du 19 juin 2008 fixant la procédure d'instruction et les critères d'octroi des requêtes de dérogation visée à l'article 7, § 2, de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique des bâtiments et au climat intérieur des bâtiments ;
- l'arrêté du 19 juin 2008 déterminant la forme et le contenu de la notification du début des travaux, de la déclaration PEB et de la déclaration simplifiée ;
- l'arrêté du 19 juin 2008 relatif au certificat de performance énergétique pour les bâtiments neufs affectés à l'habitation individuelle, aux bureaux et services et à l'enseignement.

(26) De plus amples informations peuvent être obtenues sur le site internet de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be).

## **B. Les actes et travaux de minime importance**

Dans la lignée du projet de réforme actuellement en cours, le gouvernement a d'ores et déjà adopté, en date du 13 novembre 2008, un nouvel arrêté déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte.

Cet arrêté précise notamment que les travaux effectués dans le cadre de la législation relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués sont dispensés de permis d'urbanisme, pour autant qu'ils ne modifient pas le relief du sol.

En ce qui concerne les travaux de transformation et d'aménagement intérieurs, il clarifie le fait que ceux-ci sont dispensés de permis d'urbanisme, sauf s'ils s'accompagnent d'un changement d'utilisation ou de destination lui-même soumis à permis d'urbanisme.

En ce qui concerne les travaux extérieurs, l'arrêté apporte une série de modifications en vue d'une simplification administrative. À titre d'exemple, sont dispensées de permis :

- la modification de la couleur des façades non visibles depuis l'espace public pour autant que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement ;
- la pose d'un cimentage et la modification du matériau de parement des façades non visibles depuis l'espace public pour autant que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement.

## **C. Les permis délivrés par le fonctionnaire délégué**

L'arrêté du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué a fait l'objet de plusieurs modifications récentes. C'est ainsi que la liste des personnes morales a été complétée<sup>(27)</sup>.

## **D. La qualité du demandeur de permis d'urbanisme**

Dans un arrêt n° 172.771 du 26 juin 2007, le Conseil d'État a précisé que :

(27) AGBx-C. du 3 mai 2007 ; AGBx-C. du 5 juillet 2007 ; AGBx-C. du 21 novembre 2007.

« Il est faux de prétendre qu'une demande de permis de bâtir peut uniquement être introduite par le propriétaire des parcelles et que l'autorité délivrant le permis doit rejeter toute demande s'il devait apparaître que le demandeur du permis de bâtir n'est pas le propriétaire du terrain à bâtir concerné. En effet, les permis de bâtir sont délivrés sous réserve des droits civils concernés ».

### **E. La renonciation tacite à un permis d'urbanisme**

Dans un arrêt n° 163.841 du 19 octobre 2006 <sup>(28)</sup>, le Conseil d'État a confirmé sa jurisprudence antérieure quant aux conséquences de l'introduction d'une nouvelle demande sur un immeuble ayant déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Celui-ci considère ainsi que :

« Si l'introduction de la demande postérieure est "incompatible" avec celle qui a donné lieu à la première décision et si aucune "réserve" n'est manifestée quant au sort de celle-ci, il faut considérer que le demandeur a "renoncé implicitement mais certainement" au bénéfice du permis initial, et ce "peu importe le sort réservé *in fine* à la nouvelle demande" ».

Lorsque l'on introduit une demande de permis d'urbanisme sur un bien déjà couvert par un tel permis dont on ne veut pas perdre le bénéfice, il est dès lors important de le préciser explicitement.

## **3. Le patrimoine**

L'article 222, § 2, du CoBAT prévoit que :

« [...], après avis favorable de la Commission royale des monuments et sites, le gouvernement entame la procédure de classement de tout bien relevant du patrimoine immobilier [...] à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli la signature de 150 personnes [...] ».

Sur la base de cet article, qui est rédigé en termes obligatoires (« entame ») et non facultatifs (« peut entamer »), le tribunal de première instance de Bruxelles <sup>(29)</sup> a jugé que :

« en cas d'avis favorable de la Commission royale des monuments et sites, le gouvernement est tenu d'entamer la procédure de classement d'un bien si la demande lui en a été faite, conformément à cette disposition, par une association sans but lucratif remplissant les conditions prescrites par ladite disposition. En pareille hypothèse, l'association qui a introduit une telle demande est titulaire d'un droit subjectif qui lui confère un intérêt propre à exiger l'exécution de l'obligation découlant de l'article 222, par. 2, CoBAT ».

(28) *Amén.* 2007, reflet E. Orban de Xivry, liv. 2, 91.

(29) Civ. Bruxelles (réf.) 2 mars 2007, *Amén.* 2007, liv. 4, 215.

Cette décision risque d'avoir des conséquences importantes, dans la mesure où n'importe quelle association ayant pour objet social la sauvegarde du patrimoine est susceptible de bloquer un projet immobilier en obligeant le gouvernement à entamer la procédure de classement.

À la suite de cette décision, la modification dudit article 222, § 2, est par conséquent prévue dans la réforme en cours d'examen, afin que le gouvernement conserve un certain pouvoir d'appréciation quant à l'intérêt à entamer une procédure de classement.

## 4. Les infractions et les sanctions

### A. *Permis tacite – faute*

La législation bruxelloise prévoyait initialement que, lorsque le gouvernement s'abstenait de statuer dans les délais impartis sur un recours introduit devant lui, le demandeur se voyait octroyer un permis tacite. Ce régime a toutefois été jugé inconstitutionnel par la Cour d'arbitrage dans un arrêt préjudiciel du 7 juin 2001 (n° 78/2001)<sup>(30)</sup>.

Dans un arrêt du 18 avril 2008<sup>(31)</sup>, la cour d'appel de Bruxelles a décidé que :

« Le fait, pour des particuliers, d'avoir exécuté et maintenu des travaux sous le couvert du bénéfice du régime de "permis tacite" [...] ne devient fautif que si les intéressés pouvaient raisonnablement avoir connaissance de l'illicéité de leur acte, ceci aussi bien après qu'avant l'arrêt de la Cour d'arbitrage ».

En ce qui concerne la responsabilité des pouvoirs publics, la Cour a également jugé que :

« [si ...] la commune n'a pas davantage commis de faute : en effet, elle ne pouvait que constater que les intéressés disposaient du droit légitime de bâtir »,

en revanche,

« la Région de Bruxelles-Capitale, qui dispose de juristes compétents, était parfaitement capable de constater dès l'origine l'inconstitutionnalité de l'article 137, alinéa 2 [...] et devait donc s'abstenir de promulguer cette disposition. En outre, la Région de Bruxelles-Capitale a commis une autre faute en s'abstenant, sans motif légitime, de statuer dans le délai imparti sur le recours introduit devant elle »,

(30) Pour la Cour constitutionnelle, ce régime créait une discrimination dès lors que le permis tacite n'était pas un acte susceptible de recours devant le Conseil d'État.

(31) Bruxelles, 18 avr. 2008, *Amén.* 2008, liv. 4, p. 274.

de sorte que :

« [...] le dommage subi par les riverains de l'immeuble, du fait des fautes commises par la Région, constitue pour eux la perte d'une chance de ne pas voir autorisée l'édification de l'immeuble ».

### **B. Infraction – plus-value**

Le tribunal de première instance de Bruxelles<sup>(32)</sup> a jugé que :

« Lorsque, sans permis d'urbanisme, des appartements ont été aménagés dans un immeuble sis dans la Région de Bruxelles-Capitale, la réparation de l'infraction commise doit, conformément à l'article 307 CoBAT, être évaluée eu égard à la plus-value acquise par le bien suite à l'infraction, et non pas eu égard à l'avantage acquis par l'auteur de l'infraction ».

## **III. – LA RÉGION FLAMANDE**

Dans les paragraphes réservés à l'évolution récente de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en Région flamande, ne suit qu'un bref aperçu diagonal de cette matière toujours en mouvement, changeant d'apparence dans un dialogue et une interaction soutenus entre, d'une part, la vision à long terme sur l'aménagement du territoire et, d'autre part, la pratique, c'est-à-dire la planification, l'exécution et le maintien de la politique; il se dégage des lignes de craie tracées que ni le législateur, ni la jurisprudence et la doctrine n'ont été immobiles, visant une réglementation de l'aménagement du territoire de qualité et durable qui tient compte de la capacité spatiale limitée.

Bien que le 18 mai 1999, le Parlement flamand ait adopté le décret portant organisation de l'aménagement du territoire<sup>(33)</sup>, ci-après le DRO, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2000, la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 et le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, sont toujours d'actualité. Un grand nombre de communes flamandes n'est en effet jusqu'à présent pas en mesure de rencontrer les conditions imposées par le DRO.

Le décret portant adaptations décrétales en matière d'aménagement du territoire et du patrimoine immobilier suite à la politique administrative du 10 mars 2006<sup>(34)</sup>, a chargé la Vlacoro (le conseil consultatif régional pour

(32) Civ. Bruxelles 31 mars 2008, *Amén.* 2008 (reflet F. Tulkens), liv. 4, 296.

(33) *Moniteur belge* 8 juin 1999.

(34) *Moniteur belge* 7 juin 2006.



l'aménagement du territoire) de rassembler et de veiller à la coordination des avis, des objections et des observations pour le SARO (le conseil d'avis stratégique en matière d'aménagement du territoire) qui rend des avis au gouvernement flamand, notamment quant au schéma de structure d'aménagement de la Flandre. La composition, l'organisation et le fonctionnement de la Vlacoro sont repris dans l'arrêté du gouvernement flamand relatif à la composition, à l'organisation et au fonctionnement de la « Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening » (Vlacoro) (Commission flamande pour l'aménagement du territoire) du 26 septembre 2008 <sup>(35)</sup>.

## 1. La planification

En ce qui concerne les schémas de structure d'aménagement, le Conseil d'État a estimé que ces schémas <sup>(36)</sup> ne donnent lieu à aucune appréciation des travaux et opérations visés aux articles 99 (autorisation urbanistique) et 101 (permis de lotir) et que le même raisonnement s'applique aux permis d'environnement <sup>(37)</sup>. Le Conseil d'État a en outre confirmé <sup>(38)</sup> que les plans généraux d'aménagement et les plans particuliers d'aménagement existants restent en vigueur jusqu'à ce qu'ils soient remplacés par des plans d'exécution spatiale. L'article 201 DRO stipule en effet que les prescriptions des plans d'exécution spatiaux remplacent, pour le territoire auquel ils ont trait, les prescriptions des plans d'aménagement, sauf stipulation contraire expresse dans le plan d'exécution spatiale.

Depuis l'arrêté du gouvernement flamand fixant les modalités relatives à la forme et au contenu de plans d'exécution spatiaux du 11 avril 2008 <sup>(39)</sup>, lors de l'établissement des plans d'exécution régionaux, provinciaux ou communaux, dix catégories d'affectation de zones sont utilisées comme point de départ; le RSV – le schéma de structure régional – n'en comptait que huit.

Un arrêté du gouvernement flamand du 10 juillet 2008 <sup>(40)</sup> fixe les modalités de l'établissement, de l'actualisation et du financement du

(35) *Moniteur belge* 12 nov. 2008.

(36) Art. 18 DRO: 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 et 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 au niveau de la Région flamande, au niveau des provinces flamandes et au niveau des communes flamandes.

(37) CE, arrêt n° 165664, 7 déc. 2006 ([www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be)).

(38) CE, arrêt n° 155544, 24 févr. 2006 ([www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be)).

(39) *Moniteur belge* 1<sup>er</sup> août 2008.

(40) *Moniteur belge* 28 août 2008.

registre des parcelles non bâties ; ce registre (ROP) doit être établi par les communes.

## 2. Les permis

Par un arrêté du 5 septembre 2008, le gouvernement flamand a ajusté sa politique, modifiant son arrêté du 14 avril 2000 portant détermination des modifications de fonction subordonnées à un permis et des travaux, actes et modifications qui ne requièrent pas d'autorisation urbanistique<sup>(41)</sup>.

Le gouvernement flamand a également ajusté la législation relative aux rapports entre l'autorisation écologique et le permis de bâtir, par le décret modifiant le décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation anti-pollution (autorisation écologique) et du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire en ce qui concerne le rapport entre l'autorisation écologique et le permis de bâtir du 9 novembre 2007<sup>(42)</sup>.

En Flandre, la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments<sup>(43)</sup> a été implémentée par une réglementation flamande sur la performance énergétique<sup>(44)</sup> qui se situe dans le cadre de la politique flamande relative au climat tendant à encourager une consommation d'énergie rationnelle et une performance énergétique améliorée lors de la réalisation de nouvelles constructions ou de rénovations.

(41) *Moniteur belge* 28 nov. 2008.

(42) *Moniteur belge* 22 nov. 2007.

(43) Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 relative à la performance énergétique des bâtiments, *PBL* 4 janv. 2003, I, 65.

(44) Décret du 22 décembre 2006 établissant des exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments et portant instauration d'un certificat de performance énergétique et modifiant l'article 22 du décret REG, abrogeant le décret du 7 mai 2004 établissant des exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments et portant instauration d'un certificat de performance énergétique ; arrêté du gouvernement flamand du 23 décembre 2005 modifiant l'arrêté du gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la composition du dossier de demande d'une autorisation urbanistique ; arrêté du gouvernement flamand du 2 décembre 2005 modifiant l'arrêté du gouvernement flamand du 11 mars 2005 établissant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments, relatives au certificat de performance énergétique lors de la construction ; arrêté du gouvernement flamand du 11 mars 2005 établissant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments ; arrêté ministériel du 13 janvier 2006 relatif à la forme et au contenu de la déclaration de commencement.

### 3. Les infractions et les sanctions

Le décret modifiant le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire en ce qui concerne la politique de maintien du 4 juin 2003<sup>(45)</sup> a donné lieu à plusieurs jugements (arrêts de la Cour constitutionnelle et de la Cour de cassation), ainsi qu'à des controverses dans la doctrine. Sur base du décret, la sanction pour la perpétuation d'infractions ne s'applique pas, pour autant que les opérations, travaux, modifications ou l'utilisation contraire ne sont pas situés dans les zones vulnérables du point de vue spatial; dans la mesure où la perpétuation faisait l'objet de sanctions jusqu'au 22 août 2003, les actions civiles (en réparation et autres) peuvent encore être introduites jusqu'au moment où la prescription pour ce genre d'actions est atteinte<sup>(46)</sup>, à compter à partir du 23 août 2003.

Quant à la nature des mesures de réparation, la Cour européenne des droits de l'homme a décidé dans son arrêt « Hamer » du 27 novembre 2007 qu'il s'agit d'une peine dans le sens de l'article 6.1 de la Convention européenne des droits de l'homme; cette décision a entre autres pour conséquence que le jugement doit intervenir dans un délai raisonnable, à compter de la date à laquelle la personne concernée a connaissance du fait qu'une procédure pénale pourrait être entamée à sa charge.

Le Conseil supérieur de la politique de réparation (HRH), instauré par le décret du 4 juin 2003 précité, est un organe consultatif; les magistrats peuvent solliciter l'avis du HRH quant aux actions en réparation des inspecteurs urbanistes ou des collèges de bourgmestre et échevins<sup>(47)</sup>, sans être lié par l'avis rendu.

\*

Le 1<sup>er</sup> septembre 2009 entreront en vigueur deux décrets adoptés par le Parlement flamand le 18 mars 2009: un nouveau décret relatif à l'aménagement du territoire contenant notamment des modifications importantes (permis, planification, infractions et sanctions) – la nouvelle réglementation vise en premier lieu à instaurer des procédures simplifiées et plus transparentes, ainsi qu'à assurer une sécurité juridique accrue pour les citoyens et les administrations locales – et un décret relatif à la politique foncière et immobilière contenant des mesures tendant à offrir considérablement plus d'habitations sociales et à réduire le nombre de biens négligés moyennant des stimuli fiscaux.

(45) *Moniteur belge* 22 août 2003.

(46) e.a. T. Gevers, "Verhindert art. 146 lid 3 DRO een uitspraak over de herstellvordering?", *TROS* 2006, 134.

(47) Cour const., arrêt n° 34/2007, 7 mars 2007 ([www.const-court.be](http://www.const-court.be)).

## BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

### Ouvrages

- COENRAETS, P., *Droit notarial de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en Région de Bruxelles-Capitale*, Bruxelles, Larcier, coll. Droit administratif notarial, 2007, 107 p. ;
- DE JONGHE, J., *Ruimtelijke ordening, stedenbouw en onroerende goederen*, in « *Notariële Praktijkstudies* », Kluwer Mechelen, 2008, 501 p. ;
- DELNOY, M., *La participation du public en droit de l'urbanisme et de l'environnement*, Larcier, Bruxelles, 2007, 944 p. ;
- DE DONCKER, C., *Environnement: autorisations et permis 2008*, Kluwer, Waterloo, 2008, 425 p. ;
- FLAMEY, P., VERVOORT, P., *Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in « Mijnwetboek.be »*, Knops Publishing Herentals, 2008, 474 p. ;
- HAUMONT, F., JADOT, B. et THIEBAUT, C., (dir.), *Répertoire pratique de droit belge*, complément X, v° Urbanisme et environnement, Bruylant, Bruxelles, 2007, p. 758-1401 ;
- HAUMONT, F., *Urbanisme – Région wallonne*, T. 1, *La planification*, Répertoire notarial, Éd. Larcier, Bruxelles, 2007, 590 p. ;
- HAUMONT, F., *Le droit européen de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, Bruylant, Bruxelles, 2007, 392 p. ;
- JANS, D., *Droit de l'environnement et nuisances industrielles – Approche comparée avec le droit du travail*, La Charte, Bruxelles, 2007, 446 p. ;
- PÂQUES, M., (dir.), *Questions choisies de droit de l'urbanisme et de droit de l'environnement*, CUP-Anthémis, Liège-Louvain-la-Neuve, 2007, 318 p. ;
- Van YPERSELE, J., et LOUVEAUX, B., *Le droit de l'urbanisme en Belgique et dans ses trois régions*, 2<sup>e</sup> éd., Larcier, Bruxelles, 2007, 1113 p. ;
- X., *Handhavingszakboekje ruimtelijke ordening 2009*, Wolters Kluwer, 2008, 365 p. ;
- X., *Zakboekje ruimtelijke ordening 2009*, Wolters Kluwer, 2008, 872 p.

### Articles

- M. BOES, La législation en matière d'aménagement du territoire en Région flamande (2002-2006), *Amén.-Env.* 2006, p. 170-180 ;
- BOES, M., Kroniek ruimtelijke ordening (1999-2007), *RW* 2007-08, 1746-1771 & 1786-1810 ;
- BOES, M., Verjaring van stedenbouwmisdrijven, *RW* 2003-04, 601 ;
- COENRAETS, P., Les dérogations contenues dans les permis d'urbanisme : lorsque l'enfer est pavé de bonnes intentions, *JLMB* 2007, liv. 22, p. 911-914 ;

- COENRAETS, P., VANDEBURIE, A., Les permis d'urbanisme et d'environnement: droits acquis ou temporaires ?, *Mouv. comm.*, 2007, liv. 8-9, p. 358-370;
- COENRAETS, P., VANDEBURIE, A., Modification, prolongation et renouvellement des permis d'urbanisme et d'environnement (en ce compris les permis uniques), *CDPK 2007*, liv. 1, p. 55-72;
- DEFOORT, P., Het subsidiariteitsbeginsel en de taakstellingen uit het RSV als annulatiemiddel voor de Raad van State, *TROS 2007*, p. 258;
- DEFOORT, P., Over de beroepstermijn in het geval van stilzitten van de vergunningverlenende overheid, *TROS 2007*, p. 346;
- DELNOY, M., Les innovations et prolongements du décret wallon du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement, *Amén.-Env.* 2008, p. 5-25;
- de VILLENFAGNE, T., Les plans de secteur à l'épreuve des dérogations en Région wallonne, *Amén.-Env.* 2007, p. 66-75;
- DE WOLF, D., Bestanddeel of strafuitsluitingsgrond: de draagwijdte van het derde lid van artikel 146 DRO eindelijk verduidelijkt, *TROS 2006*, p. 336-346;
- DI GIACOMO, O., Le plan communal d'aménagement dérogatoire: analyse des conditions de la dérogation visée à l'article 48, alinéa 2, du Cwatup, *Amén.-Env.* 2008, p. 167-180;
- HUBEAU, B., Op weg naar stabiliteit of net niet? Het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening na bijna een decennium in X., *CBR Jaarboek 2007-2008*, p. 255-378;
- JADOT, B., VAN CRAYEBECK, L., Les règles et les procédures régissant l'implantation et l'exploitation des installations de télécommunications mobiles, du point de vue de la protection du cadre de vie et de l'environnement, *Rev. dr. commun.* 2008, liv.2, 3-2, in X., Les installations de télécommunications mobiles (antennes GSM);
- LAGASSE, D., Les « questions de voirie » au sens des articles 128 et 129 du Cwatup, *Amén.-Env.* 2007, p. 3-9;
- LEVERT, P., Les charges d'urbanisme en région de Bruxelles-Capitale, *Amén.-Env.* 2008, p. 258-273;
- LOUVEAUX, B., Urbanisme. Permis tacite: conséquences et responsabilités, *Immobilier* 2009, liv. 4, 1-4;
- ORBAN de XIVRY, E., Le décret du 24 mai 2007 relatif aux infractions et aux sanctions en matière d'urbanisme, *Amén.-Env.* 2008, p. 252-257;
- SAMBON, J., Jurisprudence et évolution normative récentes en matière d'évaluation des incidences des projets en Région wallonne, *Amén.-Env.* 2007, p. 41-54;
- SCHOLASSE, M., et GUILLAUME, J., La performance énergétique en Belgique, *Amén.-Env.* 2008, p. 26-32;

- VANDENPUT, T., De la modification de la demande de permis d'urbanisme et du permis d'urbanisme « modificatif », *Jurim pratique* 2008, liv. 1, p. 77-99;
- VAN HEUVEN, D. en BELEYN, J., Verjaring herstellvorderingen, *NjW* 2007, p. 732;
- VAN HOORICK, G., Recente ontwikkelingen in het Vlaams natuurbeschermings- en ruimtelijkeordeningsrecht in X., *Jaarboek Milieurecht 2005-2006*, 169-181;
- VAN VOLSEM, F., De redelijke termijn: een Straatsburgse hakbijl voor het herstel van de plaats in de vorige staat?, *RABG* 2008, p. 422-431;
- VAN YPERSELE, J., La modification du nombre d'unités de logement en Région de Bruxelles-Capitale. Quelques controverses quant à l'exigence d'un permis d'urbanisme préalable, *Immobilier* 2008, liv. 4, p. 3-6.
- Site du gouvernement flamand relatif à l'aménagement du territoire en Flandre : <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/index.html>.