

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 98 — 365

[C - 98/27056]

**27 NOVEMBRE 1997. — Décret modifiant
le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (1)**

Le Conseil régional wallon a adopté, et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE Ier. - Modifications au Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

Article 1^{er}. Le livre premier, à l'exception du chapitre VI du titre IV, le livre II et le livre III, à l'exception des titres IV et V, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine sont remplacés par le texte suivant :

« LIVRE Ier. - Dispositions organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

TITRE Ier. - Dispositions générales**CHAPITRE Ier. - Des objectifs et des moyens**

Article 1^{er}. § 1^{er}. Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants.

La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

§ 2. L'aménagement du territoire est conçu au moyen du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure communal.

§ 3. L'aménagement du territoire et l'urbanisme sont fixés par les plans et les règlements suivants :

1. les plans de secteur;
2. les plans communaux d'aménagement;
3. les règlements régionaux d'urbanisme;
4. les règlements communaux d'urbanisme.

Art. 2. Le Gouvernement dépose chaque année sur le bureau du Conseil régional wallon un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de patrimoine.

CHAPITRE II. - Des délégations du Gouvernement

Art. 3. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne qui sont délégués par le Gouvernement aux fins précisées par le présent Code et dénommés ci-après « fonctionnaire délégué ».

CHAPITRE III. - Des informations, de la publicité et des enquêtes publiques

Art. 4. Le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l'application des principes suivants :

1. la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours;
2. le délai prescrit pour une enquête publique est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août;
3. les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et, au moins, un jour jusqu'à 20 heures ou le samedi matin;
4. quiconque peut obtenir des explications techniques selon les modalités fixées par le Gouvernement;
5. quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit avant la clôture de l'enquête publique ou, au besoin, oralement, lors de la clôture de ladite enquête;
6. les décisions sont annoncées par voie d'affiches.

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

CHAPITRE IV. - Des commissions**Section 1re. - De la commission régionale de l'aménagement du territoire**

Art. 5. Il est créé une commission régionale de l'aménagement du territoire, ci-après dénommée « commission régionale », dont le président et les membres sont nommés par le Gouvernement.

La commission régionale peut être divisée en sections.

Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la commission régionale et éventuellement de ses sections.

(1) *Session 1997-1998*

Documents du Conseil régional wallon, 233 (1996-1997) N^{os} 1 à 227.

Compte rendu intégral. Séance publique du 19 novembre 1997.

Discussion. — Votes.

La commission régionale peut faire appel au concours de personnes particulièrement qualifiées et, avec l'accord du Gouvernement, à des fonctionnaires de la Région.

Art. 6. Soit d'initiative, soit à la demande du Gouvernement, la commission régionale formule des propositions et rend des avis sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Outre les attributions particulières précisées par le présent Code, la commission régionale a une compétence consultative générale en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La commission régionale transmet annuellement un rapport d'activités au Gouvernement.

Section 2. - De la commission consultative communale d'aménagement du territoire

Art. 7. § 1^{er}. Sur la proposition du conseil communal et après avis de la commission régionale, le Gouvernement institue une commission consultative communale d'aménagement du territoire, ci-après dénommée « commission communale », et en arrête le règlement d'ordre intérieur.

Outre le président, la commission communale est composée de :

1. douze membres pour une population de moins de dix mille habitants;
2. seize membres pour une population comprise entre dix mille et vingt mille habitants;
3. vingt membres pour une population comprise entre vingt mille un et quarante mille habitants;
4. vingt-quatre membres pour une population comprise entre quarante mille un et quatre-vingt mille habitants;
5. vingt-huit membres pour une population supérieure à quatre-vingt mille habitants.

§ 2. Le conseil communal décide de l'établissement de la commission communale. Si elle existe, le conseil communal, dans les trois mois de sa propre installation, en décide le renouvellement.

Soit d'initiative, soit sur la proposition du conseil communal, et après avis de la commission régionale, le Gouvernement peut rapporter l'arrêté instituant la commission communale lorsque celle-ci ne se réunit plus, fonctionne de manière irrégulière ou lorsque la décision de renouvellement visée à l'alinéa 1^{er} fait défaut.

§ 3. Le conseil communal charge le collège des bourgmestre et échevins de procéder à un appel public aux candidats dans le mois de sa décision d'établir ou de renouveler la commission communale. L'appel public aux candidatures est annoncé tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Le modèle et les dimensions de l'avis sont déterminés par le Gouvernement.

L'acte de candidature est personnel; il est déposé selon les formes et dans les délais prescrits dans l'appel public.

Le collège des bourgmestre et échevins porte à la connaissance du conseil communal la liste des candidatures.

Dans les deux mois de réponse à l'appel public, sur la présentation d'un ou de plusieurs membres du conseil communal, le conseil communal choisit les membres en respectant :

1. une répartition géographique équilibrée;
2. une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux.

Le conseil communal choisit le président de la commission communale.

Pour chaque membre, le conseil communal peut désigner un ou plusieurs suppléants représentant les mêmes intérêts.

La commission communale comprend un quart de membres délégués par le conseil communal et répartis selon une représentation proportionnelle à l'importance de la majorité et de l'opposition au sein du conseil communal et choisis respectivement par les conseillers communaux de l'une et de l'autre.

Ne peut pas faire partie de la commission communale tout fonctionnaire appelé à instruire ou à statuer sur des dossiers relatifs à la commune en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de patrimoine.

§ 4. Le Gouvernement désigne, parmi les fonctionnaires de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne, un représentant qui siège auprès de la commission communale avec voix consultative.

La commission communale se réunit au moins dix fois par an, sur la convocation du président, aux jour, heure et lieu fixés par le règlement d'ordre intérieur. En outre, à la demande du collège des bourgmestre et échevins, le président convoque la commission communale.

L'administration communale assure le secrétariat de la commission.

§ 5. Les membres de la commission communale restent en fonction jusqu'à l'installation des membres qui leur succèdent ou jusqu'à l'envoi de la décision du Gouvernement rapportant l'arrêté instituant la commission.

§ 6. Sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions.

CHAPITRE V. - Des délais relatifs aux permis et aux recours

Art. 8. Tout envoi se fait par lettre recommandée à la poste, le cachet de la poste faisant foi.

L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Art. 9. Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Art. 10. Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

CHAPITRE VI. - *Des agréments et des subventions*

Art. 11. Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas, des plans d'aménagement, des règlements d'urbanisme ou des permis de lotir.

Art. 12. Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions :

1. pour l'élaboration ou la révision totale d'un plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal ou d'un règlement communal d'urbanisme;
2. pour l'élaboration d'une étude d'incidences relative à un projet de plan communal d'aménagement;
3. pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
4. pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
5. pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné;
6. lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes en font la demande, pour l'engagement d'une personne justifiant de compétences relatives à la gestion du territoire concerné.

TITRE II. - De la conception de l'aménagement du territoireCHAPITRE Ier. - *Du schéma de développement de l'espace régional*

Art. 13. § 1^{er}. Le schéma de développement de l'espace régional exprime les options d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne.

§ 2. Le schéma indique :

1. l'évaluation des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux ainsi que l'analyse des contraintes et potentialités du territoire de la Région wallonne;
2. les objectifs généraux d'harmonisation des activités, de mobilité, de gestion parcimonieuse du sol, de conservation et de développement du patrimoine dans la perspective du développement durable visé par le décret du 21 avril 1994 relatif à la planification en matière d'environnement dans le cadre du développement durable;
3. les options à prendre et les objectifs sectoriels à atteindre, notamment en matière de mobilité, d'équipements et d'infrastructures d'intérêt suprarégional ou régional.

§ 3. Le schéma peut indiquer :

1. la définition d'aires d'aménagement du territoire;
2. les instruments à mettre en œuvre.

Art. 14. § 1^{er}. Le schéma de développement de l'espace régional est établi à l'initiative du Gouvernement.

La commission régionale est informée des études préalables et peut à toute époque formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 2. Le Gouvernement adopte provisoirement le projet de schéma et le soumet à une information publique ainsi qu'à l'avis des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

L'information publique est annoncée par voie d'affiches dans chaque commune, par un avis inséré dans au moins trois journaux diffusés dans l'ensemble de la Région wallonne, dont un de langue allemande, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par la R.T.B.F. et par le Centre belge pour la radiodiffusion télévision de langue allemande.

Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, le projet de schéma est déposé dans chaque commune, pendant soixante jours, aux fins de consultation. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Dès l'annonce de l'information publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone.

§ 3. Les conseils communaux ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, transmettent leur avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'information publique.

La commission régionale transmet son avis sur l'ensemble du dossier dans les nonante jours de la demande du Gouvernement.

§ 4. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge*.

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge*, des expéditions du schéma sont transmises aux communes.

Art. 15. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement de l'espace régional sont applicables à sa révision.

CHAPITRE II. - *Du schéma de structure communal*

Art. 16. Le schéma de structure communal est un document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal.

Le schéma indique pour l'ensemble du territoire communal :

1. les objectifs d'aménagement selon les priorités dégagées ainsi que l'expression cartographiée des mesures d'aménagement qui en résultent;
2. l'affectation par zone;
3. l'implantation des équipements et infrastructures;
4. les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation;
5. les modalités d'exécution des mesures d'aménagement.

Le Gouvernement arrête le contenu du dossier de schéma.

Art. 17. § 1^{er}. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le schéma de structure communal est établi à l'initiative du conseil communal. Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, celui-ci désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma.

La commission communale est informée des études préalables et peut à toute époque formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma.

§ 2. Le projet de schéma est soumis par le collège des bourgmestre et échevins à une enquête publique d'une durée de quarante-cinq jours. L'enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas.

S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Dans le cadre de l'enquête publique, une ou plusieurs séances d'information, dont le lieu, le jour et l'heure sont précisés dans l'annonce, sont organisées par le collège.

Parallèlement, le projet de schéma est également soumis par le collège des bourgmestre et échevins à l'avis du fonctionnaire délégué. L'avis est transmis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 3. Le projet de schéma ainsi que les réclamations et observations sont ensuite soumis, pour avis, à la commission communale. L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Le conseil communal adopte définitivement le schéma; il en adresse une expédition avec le dossier au Gouvernement. Celui-ci peut annuler la décision du conseil communal par arrêté motivé envoyé dans les soixante jours de la réception du dossier complet.

Le public est admis à prendre connaissance du schéma à la maison communale. Il en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

Art. 18. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de structure communal sont applicables à sa révision.

TITRE III. - Des plans d'aménagement du territoire

CHAPITRE Ier. - Des dispositions générales

Art. 19. § 1^{er}. Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur et au plan communal d'aménagement.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

§ 2. Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués, en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

§ 3. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par le présent Code.

Les prescriptions d'un plan de secteur auquel il est dérogé conformément à l'article 48, alinéa 2, cessent de produire leurs effets.

De même, les prescriptions d'un plan communal d'aménagement qui sont incompatibles avec celles d'un plan de secteur approuvé postérieurement cessent de produire leurs effets.

Art. 20. Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir.

CHAPITRE II. - Du plan de secteur

Section 1re. - Généralités

Art. 21. Après avis de la commission régionale, le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'un plan.

Section 2. - Contenu

Art. 22. Le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional.

Art. 23. Le plan de secteur comporte :

1. les mesures d'aménagement requises par les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux du secteur;

2. la détermination des différentes affectations du territoire et les prescriptions particulières qui s'y rapportent;

3. le tracé existant et projeté du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie ainsi que les mesures d'aménagement qui s'y rapportent.

Le plan peut notamment comporter :

1. les périmètres où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques, paysagères ou de protection de l'environnement;

2. des prescriptions complémentaires d'ordre urbanistique.

Le Gouvernement peut déterminer la présentation graphique du plan de secteur.

Section 3. - Destination et prescriptions générales des zones

Art. 24. Du champ d'application.

La présente section détermine les dispositions générales concernant la présentation et la mise en œuvre des plans de secteur arrêtés par le Gouvernement.

Art. 25. De la division du plan de secteur en zones.

Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation.

Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation :

1. la zone d'habitat;
2. la zone d'habitat à caractère rural;
3. la zone de services publics et d'équipements communautaires;
4. la zone de loisirs;
5. les zones d'activité économique;
6. les zones d'activité économique spécifique;
7. la zone d'extraction;
8. la zone d'aménagement différé;
9. la zone d'aménagement différé à caractère industriel.

Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation :

1. la zone agricole;
2. la zone forestière;
3. la zone d'espaces verts;
4. la zone naturelle;
5. la zone de parc.

Art. 26. De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Art. 27. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Art. 28. De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§ 1^{er}. Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

§ 2. La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T. » est exclusivement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visée par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. L'utilisation de la zone, au terme de l'exploitation, est déterminée par une prescription complémentaire et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis d'exploitation délivré en vertu de la législation relative aux déchets.

La zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « C.E.T.D. » est exclusivement destinée au maintien d'un centre d'enfouissement technique désaffecté visé par la législation relative aux déchets, dans laquelle des restrictions peuvent être imposées aux actes et travaux dans le but de garantir le maintien et la surveillance des ouvrages et travaux réalisés pour la remise en état des sites pollués.

Les immeubles de bureau ou de surveillance nécessaires à l'exploitation et au maintien des zones visées au présent paragraphe peuvent être admis. Une zone d'espaces verts doit être inscrite sur le pourtour des mêmes zones.

Art. 29. De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour.

Art. 30. Des zones d'activité économique.

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle peut comporter des dispositifs d'isolement.

La zone d'activité économique industrielle est principalement destinée aux activités à caractère industriel ou aux activités économiques qui, pour des raisons d'intégration urbanistique, de sécurité, de salubrité ou de protection de l'environnement, doivent être isolées. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Art. 31. Des zones d'activité économique spécifique.

§ 1^{er}. La zone marquée de la surimpression « A.E. » est exclusivement destinée aux activités agro-économiques de proximité ainsi qu'aux entreprises de transformation du bois.

La zone marquée de la surimpression « G.D. » est exclusivement destinée aux activités de grande distribution.

Ces zones peuvent comporter des dispositifs d'isolement.

§ 2. La zone marquée de la surimpression « R.M. » est exclusivement destinée aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Cette zone doit être isolée et comporter des dispositifs d'isolement.

§ 3. Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique spécifique pour autant que la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent.

Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Art. 32. De la zone d'extraction.

La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

L'utilisation de la zone, au terme de l'exploitation, est déterminée par une prescription complémentaire et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis d'extraction délivré en vertu de la législation sur les carrières.

Art. 33. De la zone d'aménagement différé.

La zone d'aménagement différé est destinée à recevoir toute affectation souhaitée par la commune.

La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone ou, s'il existe un schéma de structure communal, tout ou partie de celle-ci.

Lorsque le plan communal d'aménagement en vigueur affecte tout ou partie de la zone à l'habitat, à l'activité économique ou aux services publics et équipements communautaires, sa mise en œuvre est subordonnée à la production par la commune d'un document établissant que les zones d'habitat, d'activité économique ou de services publics et d'équipements communautaires sises sur le territoire communal atteignent un coefficient d'occupation proche de la saturation et déterminé par le Gouvernement.

A défaut, la zone d'aménagement différé ne peut être mise en œuvre.

Art. 34. De la zone d'aménagement différé à caractère industriel.

La zone d'aménagement différé à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées à l'article 30, alinéa 2.

La mise en œuvre de la zone d'aménagement différé à caractère industriel est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone ou, s'il existe un schéma de structure communal, tout ou partie de celle-ci.

A défaut, la zone d'aménagement différé à caractère industriel ne peut être mise en œuvre.

Art. 35. De la zone agricole.

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

Art. 36. De la zone forestière.

La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

Art. 37. De la zone d'espaces verts.

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

Art. 38. De la zone naturelle.

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Art. 39. De la zone de parc.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux.

Art. 40. Le plan peut comporter en surimpression aux zones précitées les périmètres suivants dont le contenu est déterminé par le Gouvernement :

1. de point de vue remarquable;
2. de liaison écologique;
3. d'intérêt paysager;
4. d'intérêt culturel, historique ou esthétique;
5. de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure;
6. de réservation;
7. d'extension de zone d'extraction;
8. de remembrement légal de biens ruraux;
9. de prévention de captage;
10. de bien immobilier classé;
11. de protection visée par la législation sur la protection de la nature.

Art. 41. Les zones visées à l'article 25 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Section 4. - Procédure d'élaboration

Art. 42. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le Gouvernement élabore l'avant-projet de plan de secteur.

Lorsque l'avant-projet de plan comporte une ou plusieurs des zones visées à l'article 25, alinéa 2, le Gouvernement fait réaliser une étude d'incidences comprenant :

1. une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que des caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé et de ses potentialités;
2. la justification de l'avant-projet de plan au regard de l'article 1^{er}, § 1^{er};
3. l'évaluation des effets probables de la mise en œuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le climat et les paysages, le patrimoine, ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs;
4. l'examen des mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs visés au 3°;
5. la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° et 4°;
6. les destinations admissibles au regard des caractéristiques du territoire visé;
7. un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Lorsque l'avant-projet de plan se rapporte uniquement à un projet d'infrastructure de communication ou de transport de fluides et d'énergie soumis à une étude d'incidences sur l'environnement, le Gouvernement fait réaliser une étude d'incidences dont le contenu est visé à l'alinéa 2, à l'exclusion du 6°.

Parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le Gouvernement désigne la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation de cette étude.

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

Art. 43. § 1^{er}. Le Gouvernement adopte provisoirement le projet de plan, accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences, et le soumet à enquête publique.

§ 2. L'enquête publique est annoncée dans chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Dès l'annonce de l'enquête publique, le projet de plan et l'éventuelle étude d'incidences sont déposés à la maison communale de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan, pendant quarante-cinq jours, aux fins de consultation.

Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Au cours de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan organise une réunion de concertation dont il est dressé procès-verbal.

Les réclamations et observations sont adressées, par écrit, au collège des bourgmestre et échevins, avant la fin du délai de l'enquête publique; elles sont annexées au procès-verbal de la réunion de concertation et au procès-verbal de clôture de l'enquête publique que le collège des bourgmestre et échevins dresse dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique.

§ 3. Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet son avis; à défaut d'avis, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Dans les soixante jours de la clôture de l'enquête publique, le Gouvernement soumet pour avis à la commission régionale et, le cas échéant, au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable le dossier comprenant le projet de plan accompagné de l'éventuelle étude d'incidences et des réclamations, observations, procès-verbaux et avis.

Les avis sont transmis dans les nonante jours de la demande du Gouvernement; à défaut, les avis sont réputés favorables.

Art. 44. Dans les douze mois qui suivent l'adoption du projet de plan, le Gouvernement arrête définitivement le plan.

Lorsque le Gouvernement s'écarter de l'avis de la commission régionale, sa décision est motivée.

L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge*, lequel reproduit, en même temps, l'avis de la commission régionale.

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge*, des expéditions du plan sont transmises à chacune des communes auxquelles il s'étend, lesquelles informent le public, par voie d'affiches, qu'il peut être pris connaissance du plan à la maison communale.

Art. 45. Sans préjudice de l'article 19, § 3, alinéa 3, l'arrêté du Gouvernement adoptant le plan abroge les dispositions non conformes, qu'il énumère, des plans communaux d'aménagement en vigueur.

Section 5. - Procédure et prescriptions de révision

Art. 46. Les dispositions réglant l'établissement du plan de secteur sont applicables à sa révision.

En outre, sont applicables les prescriptions suivantes :

1. l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation; seule l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut y déroger;

2. l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'un développement linéaire le long de la voirie;

3. l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle est globalement compensée par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés;

4. l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation est incompatible avec le maintien d'un périmètre :

- a. d'un remembrement légal de biens ruraux;
- b. de prévention de captage;
- c. d'un bien immobilier classé;
- d. de protection visé par la législation sur la protection de la nature;
- e. de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure.

CHAPITRE III. - Du plan communal d'aménagement

Section 1re. - Généralités

Art. 47. Soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le conseil communal adopte ou révisé un ou des plans communaux d'aménagement.

Section 2. - Contenu

Art. 48. Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46. Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure communal s'il existe.

Il peut, au besoin et moyennant due motivation, déroger au plan de secteur conformément à l'article 54, 3°, et pour autant que soient réunies simultanément les conditions suivantes :

1. la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur;
2. la dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur;
3. il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan de secteur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Art. 49. Pour la partie du territoire communal qu'il détermine, le plan communal d'aménagement comporte :

1. les options urbanistique et planologique;
2. la destination détaillée des zones visées à l'article 25, le tracé des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie, les emplacements réservés aux espaces verts, agricoles ou forestiers, aux sites nécessaires pour le maillage écologique, aux constructions et aux équipements publics et communautaires;
3. les prescriptions relatives à l'implantation, au gabarit, aux matériaux et à l'esthétique des constructions et des clôtures, celles relatives à leurs abords et aux cours et jardins ainsi qu'à l'établissement, à l'équipement et aux caractéristiques des espaces publics notamment en fonction des personnes à mobilité réduite, aux zones de recul et aux plantations;
4. si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège des bourgmestre et échevins, moyennant l'approbation du Gouvernement.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'une zone d'activité économique mixte ou industrielle, le plan communal d'aménagement peut ne comporter que :

1. l'option urbanistique et des prescriptions générales d'ordre esthétique relatives aux constructions, à leurs abords et aux espaces publics;

2. le tracé existant et projeté des voies de communication principales et les raccordements aux principaux réseaux existants des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie;
3. les emplacements réservés aux espaces verts.

Section 3. - Procédure d'élaboration

Art. 50. § 1^{er}. Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de plan communal.

§ 2. Le conseil communal peut faire élaborer une étude d'incidences comprenant :

1. une description des objectifs de l'avant-projet de plan ainsi que des caractéristiques humaines et environnementales du territoire visé;
2. la justification de l'avant-projet de plan au regard de l'article 1^{er}, § 1^{er}, et des potentialités du territoire visé;
3. l'évaluation des effets probables de la mise en œuvre du projet de plan sur l'homme et ses activités, la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le climat et les paysages, le patrimoine ainsi que l'interaction entre ces divers facteurs;
4. l'examen des mesures à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs visés au 3°;
5. la présentation des alternatives possibles et de leur justification en fonction des points 1° et 4°;
6. les destinations admissibles au regard des caractéristiques du territoire visé;
7. un résumé non technique des informations visées ci-dessus.

Dans ce cas, parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le conseil communal désigne la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de cette étude.

§ 3. Le collège des bourgmestre et échevins informe régulièrement la commission communale, si elle existe, de l'évolution des études préalables et lui en communique les résultats. La commission communale peut, à tout moment, formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

Art. 51. § 1^{er}. Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan communal d'aménagement accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à enquête publique.

S'il y a lieu, le conseil communal déclare le caractère dérogatoire au plan de secteur du projet de plan communal et indique en quoi ledit projet déroge aux prescriptions du plan de secteur.

§ 2. L'enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches dans la commune que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Dès l'annonce de l'enquête publique, le projet de plan communal d'aménagement et, le cas échéant, l'étude d'incidences sont déposés à la maison communale, pendant quarante-cinq jours, aux fins de consultation. Le début et la fin du délai de l'enquête publique sont précisés dans l'annonce.

Au cours de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dont il est dressé procès-verbal.

Les réclamations et observations sont adressées, par écrit, au collège des bourgmestre et échevins, avant la fin du délai de l'enquête publique; elles sont annexées au procès-verbal de la réunion de concertation et au procès-verbal de clôture de l'enquête publique que le collège des bourgmestre et échevins dresse dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique.

§ 3. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins soumet pour avis à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et, le cas échéant, au conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, le dossier comprenant le projet de plan communal d'aménagement accompagné, le cas échéant, de l'étude d'incidences et les réclamations, observations et procès-verbaux.

L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Dans les quarante-cinq jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance du dossier complet. Il peut soit adopter définitivement le plan communal, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête publique dans les formes et délais prévus au présent article.

Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis émis par la commission communale ou, à défaut, par la commission régionale, sa décision est motivée.

Art. 52. § 1^{er}. Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse le plan communal d'aménagement. Le Gouvernement peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

§ 2. L'arrêté du Gouvernement est pris dans un délai de soixante jours prenant cours le jour de la réception du dossier complet par le fonctionnaire délégué. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours, par arrêté motivé.

A défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, le collège des bourgmestre et échevins peut, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à la poste de la lettre recommandée contenant le rappel, le collège des bourgmestre et échevins n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le plan communal d'aménagement est réputé approuvé, à l'exception du plan d'expropriation éventuel qui l'accompagne. Toutefois, si le plan communal d'aménagement déroge au plan de secteur, il est réputé refusé.

§ 3. Est publié au *Moniteur belge*, à l'initiative de la partie concernée la plus diligente, soit l'arrêté du Gouvernement, soit l'avis par lequel le collège des bourgmestre et échevins constate l'approbation tacite du plan communal d'aménagement, soit l'avis par lequel il est constaté que le plan est réputé refusé.

Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge*, une expédition du plan communal d'aménagement approuvé est adressée au collège des bourgmestre et échevins ainsi qu'au fonctionnaire délégué.

Le public est invité à prendre connaissance du plan communal d'aménagement à la maison communale. Le public est informé suivant les modes visés à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

Section 4. - Procédure de révision

Art. 53. Les dispositions réglant l'élaboration des plans communaux d'aménagement sont applicables à leur révision.

Section 5. - Elaboration et révision par le Gouvernement

Art. 54. Soit d'initiative, soit à la demande du conseil communal, le Gouvernement peut, par arrêté motivé, décider :

1. l'élaboration d'un plan communal d'aménagement en vue de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir non conforme aux plans entrés en vigueur postérieurement ou s'opposant à des travaux d'utilité publique;
2. la révision d'un plan communal d'aménagement :
 - a. dont le périmètre est soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme;
 - b. dont une ou plusieurs prescriptions sont incompatibles avec celles d'un plan de secteur entré en vigueur postérieurement;
 - c. qui n'est plus conforme aux plans parcellaires approuvés en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi;
 - d. qui s'oppose à des travaux d'utilité publique;
3. sur avis de la commission régionale, l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur et tendant à l'inscription d'une zone destinée à l'urbanisation, auquel cas le Gouvernement peut imposer la réalisation d'une étude d'incidences; l'avis de la commission régionale est transmis dans les quarante-cinq jours de la demande du Gouvernement et, à défaut, est réputé favorable;
4. l'élaboration ou la révision d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur, dans les cas non visés au 3°.

Art. 55. A défaut pour le conseil communal de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'article 47 d'adopter un plan communal d'aménagement ainsi qu'en cas de refus d'un plan communal d'aménagement soumis à son approbation, le Gouvernement peut se substituer au conseil communal pour élaborer ou réviser le plan communal d'aménagement.

Art. 56. Dans ces cas, le Gouvernement désigne, parmi les personnes agréées en vertu de l'article 11, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de plan communal d'aménagement et, parmi les personnes agréées en vertu du présent Code et de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, les personnes qu'il charge, le cas échéant, de l'étude d'incidences visée à l'article 50, § 2.

Le Gouvernement procède en lieu et place du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins dans les formes et délais prévus aux articles 50, 51 et 52. Toutefois, l'enquête publique se déroule par l'entremise et aux frais de la commune.

Section 6. - Effets du plan communal d'aménagement

Art. 57. L'approbation ou l'adoption du plan communal d'aménagement par le Gouvernement dispense la commune de toute autre formalité légale en matière de plans d'alignement.

Tout plan d'alignement nécessaire à l'exécution du plan communal d'aménagement est arrêté par le conseil communal.

CHAPITRE IV. - Des expropriations et des indemnités

Art. 58. Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant : la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destinée au lotissement en vue de la construction d'immeubles à l'usage d'habitation ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris 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 l'arrêté du Gouvernement approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination particulière en vertu de l'article 49, alinéa 1^{er}, 3°, le ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas 1^{er} à 5, 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. 59. Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté du Gouvernement peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Art. 60. Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

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

Art. 61. § 1^{er}. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'élaboration du plan d'aménagement. En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale.

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

§ 2. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, la commune soumet le plan d'expropriation à une enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

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

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

Les réclamations et observations sont adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours, visé à l'alinéa 2, et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans le délai de l'enquête publique; à défaut, l'avis est réputé favorable. Le collège des bourgmestre et échevins dresse le procès-verbal dans les quinze jours de l'expiration de ce délai.

Le Gouvernement approuve le plan d'expropriation dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

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

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

Art. 62. Tout plan d'expropriation dressé en exécution du présent livre est soumis, avant la décision du Gouvernement, à l'avis d'une commission composée de trois experts nommés par le Gouvernement, pour un terme de trois ans, et de deux représentants du Gouvernement. La commission doit se prononcer dans les trente jours de sa saisine.

Art. 63. Lorsque le pouvoir expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement en exécution du présent livre, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 64. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value, qui résulte des prescriptions du plan d'aménagement, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués en contravention aux prescriptions du plan d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Art. 65. Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan d'aménagement même révisé sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Art. 66. A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles institués auprès du Ministère des Finances sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans d'aménagement. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

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

Art. 67. Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par les lois du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par les articles 2 à 20 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 68. Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 58 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que la Région wallonne, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, le permis d'urbanisme ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans court à partir de l'envoi du refus du permis.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 70.

Art. 69. Les dispositions des articles 59 à 67 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté du Gouvernement peut décider que le plan approuvé ne peut être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes d'urbanisme ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article 68 ne sont pas d'application.

Art. 70. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de la Région ou de la commune lorsque l'interdiction de bâtir, au sens visé à l'article 84, § 1^{er}, 1^o, ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien immobilier est affecté ou normalement destiné au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan.

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

Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou de lotir, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

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

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

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

Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par un arrêté motivé par lequel le Gouvernement décide ou autorise la révision dudit plan d'aménagement dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan.

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

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

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1. interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article 68;
2. interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan d'aménagement;
5. interdiction de lotir ou de bâtir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux;
6. interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
7. interdiction de bâtir ou de lotir un terrain pour lequel un permis d'urbanisme ou de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction;
8. pour les bâtiments ou installations fixes détruits par une calamité naturelle, lorsque l'interdiction de leur reconstruction résulte de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 12, § 3, alinéa 1^{er}, de la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles;
9. interdiction de bâtir ou de lotir résultant de l'élaboration d'un plan communal d'aménagement visée à l'article 54, 1^o, ou de la révision d'un plan communal d'aménagement visée à l'article 54, 2^o, b;
10. interdiction de bâtir ou de lotir un terrain exposé à une contrainte physique majeure visée à l'article 136.

Art. 71. Les demandes d'indemnité sont, quel qu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance; ces jugements sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où naît le droit à l'indemnisation conformément à l'article 70, alinéa 3, et dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan d'aménagement. Ce dernier délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité visée à l'article 68, alinéa 4.

CHAPITRE V. - *Du remembrement et du relotissement*

Art. 72. En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessus prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

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

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la caisse des dépôts et consignations.

Art. 73. 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 a une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 74. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 72, 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 a fait l'objet d'une mention en marge.

Cet émargement est 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 l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur 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 relotés.

Art. 75. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotés, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, ainsi que de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, 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.

TITRE IV. - Des règlements d'urbanisme

CHAPITRE Ier. - Des règlements régionaux d'urbanisme

Art. 76. Le Gouvernement peut édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme contenant toutes les dispositions de nature à assurer :

1. la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité notamment leur protection contre l'incendie et les risques naturels prévisibles, en ce compris les contraintes physiques majeures visées à l'article 136;
2. la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;
3. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;
4. la commodité du séjour des personnes résidant dans des lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours;
5. la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies;
6. l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif, par les personnes à mobilité réduite;
7. la protection d'un ou de plusieurs périmètres visés à l'article 40.

Le Gouvernement peut également édicter un ou des règlements régionaux d'urbanisme concernant la division et la vente en lots d'un terrain. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières ou prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des constructions ou équipements publics et communautaires.

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

Ces règlements respectent les prescriptions imposées en matière de grande voirie. Ils peuvent, au besoin et moyennant due motivation, y déroger.

Art. 77. Ces règlements sont applicables à tout le territoire de la Région wallonne, à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites ou encore à telles catégories de communes ou de parties de communes qu'ils déterminent.

CHAPITRE II. - Des règlements communaux d'urbanisme

Art. 78. § 1^{er}. Le conseil communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme. Ils complètent, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger.

Ils contiennent pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont ils fixent les limites :

1. en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures;
2. en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Ils peuvent en outre contenir toute autre indication visée à l'article 76.

§ 2. Les règlements communaux d'urbanisme peuvent ne contenir qu'un ou plusieurs des points visés au paragraphe 1^{er}.

Art. 79. § 1^{er}. Le règlement communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.

Parmi les personnes agréées conformément à l'article 11, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de règlement communal.

La commission communale, si elle existe, est informée des études préalables et peut à toute époque formuler les suggestions qu'elle juge utiles.

§ 2. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de règlement communal d'urbanisme et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à une enquête publique d'une durée de trente jours.

L'enquête publique est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré.

Au cours de l'enquête publique, une séance d'information, dont le lieu, le jour et l'heure sont précisés dans l'annonce, est organisée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins.

§ 3. Dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, le projet de règlement communal d'urbanisme ainsi que les réclamations et observations sont soumis, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale.

L'avis est transmis dans les soixante jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Le conseil communal adopte le règlement communal d'urbanisme.

Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver le règlement communal d'urbanisme dans les soixante jours de la réception du dossier complet. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, de trente jours, par arrêté motivé.

A défaut d'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans les délais prescrits, le règlement communal d'urbanisme est réputé approuvé.

CHAPITRE III. - *Des dispositions communes*

Art. 80. Les règles relatives à l'élaboration d'un règlement régional ou communal d'urbanisme sont applicables à leur modification.

Art. 81. Lorsqu'un règlement régional d'urbanisme entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le ou les règlements communaux d'urbanisme en vigueur aux prescriptions du règlement régional.

Le règlement régional d'urbanisme abroge de plein droit les dispositions non conformes des règlements communaux.

Art. 82. Les plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions des règlements communaux d'urbanisme qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements communaux d'urbanisme nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur.

Art. 83. Les règlements régionaux et communaux d'urbanisme peuvent imposer un permis pour l'exécution d'actes et travaux non repris à l'article 84, § 1^{er}.

Toutefois, ces actes et travaux sont exonérés d'un tel permis s'ils figurent sur la liste visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 1^o.

TITRE V. - *Des permis et certificats d'urbanisme*

CHAPITRE Ier. - *Du permis d'urbanisme*

Section Ire. - *Des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme*

Art. 84. § 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

1. construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2. placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;

3. démolir une construction;

4. reconstruire;

5. transformer une construction existante, en ce compris la création d'au moins deux logements, de studios, de flats ou kots, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien sans préjudice du 14^o; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

6. modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants :

a. l'impact sur l'espace environnant;

b. la fonction principale du bâtiment;

7. modifier sensiblement le relief du sol;

8. boiser, à l'exclusion de la sylviculture dans la zone forestière;

9. déboiser;

10. abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par un plan en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir;

11. abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres remarquables ou d'une ou plusieurs haies remarquables, pour autant que ces arbres et haies figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement;

12. défricher ou modifier la végétation de landes, de bruyères, de fagnes ou de toute autre zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre d'un plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, établi par le Gouvernement en application de l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

13. utiliser habituellement un terrain pour :

- a. le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets;
- b. le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par un permis de camping-caravaning;

14. entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de conservation au sens de l'article 185, 7°, relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 189 ou classé en application de l'article 192; ces travaux ne sont pas soumis à permis lorsqu'ils ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié les mesures de protection.

§ 2. Les dispositions du présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1^{er} lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2.

Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas :

1. soit un permis;
2. soit le concours d'un architecte;
3. soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué visé à l'article 108 ou à l'article 131.

Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 185, 11°.

Art. 85. Le notaire, le vendeur ou son mandataire mentionne, dans tout acte de vente ou de location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier, ainsi que dans tout acte constitutif de droit réel sur un bien immobilier, l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'aménagement et la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant, le cas échéant, que le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable dont le libellé complet est reproduit dans l'acte, et qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er}, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er}.

Il est fait mention en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er}, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er}, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

A l'initiative du vendeur ou de son mandataire, les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Section 2. - Des charges d'urbanisme

Art. 86. § 1^{er}. Le permis d'urbanisme est refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges limitées, outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation à ses frais de voiries ou d'espaces verts publics.

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

Le Gouvernement peut arrêter des modalités d'application du présent paragraphe.

Section 3. - De la péremption et de la prorogation du permis d'urbanisme

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

Section 4. - Du permis d'urbanisme à durée limitée

Art. 88. La durée du permis est limitée :

1. dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 2° et 13°;
2. pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public.

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

CHAPITRE II. - *Du permis de lotir**Section 1re.* - Des actes soumis à permis de lotir

Art. 89. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins, lotir un terrain.

Par « lotir », on entend le fait de diviser un bien en créant au moins deux lots non bâtis afin de vendre, louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie au moins un de ces lots, ou offrir un de ces modes de cession pour au moins un de ces lots, en vue soit de la construction d'une habitation, du placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, soit de la construction d'un bâtiment destiné aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Dans ce dernier cas, le permis de lotir peut ne comporter que les éléments visés à l'article 49, alinéa 2.

Le Gouvernement arrête les conditions dans lesquelles un permis de lotir ou la division d'un bien peuvent être préalablement soumis à l'adoption d'un plan communal d'aménagement.

Art. 90. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège et le fonctionnaire délégué notifient, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme, et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er}, et, le cas échéant, à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er}.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§ 1^{er} et 2, alinéa 1^{er}, ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

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

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

Section 2. - Des charges d'urbanisme

Art. 91. Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis de lotir aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation à ses frais de voiries ou d'espaces verts publics ou de constructions ou équipements publics ou communautaires.

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

Le Gouvernement peut arrêter des modalités d'application du présent article.

Section 3. - Des effets du permis de lotir

Art. 92. Le plan et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire.

Art. 93. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf ans, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur un lot visé par un permis de lotir, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Art. 94. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location pour plus de neuf ans, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Le notaire mentionne aussi dans l'acte qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§ 1^{er} et 2, alinéa 1^{er}, ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé ainsi que les actes authentiques qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions.

Art. 95. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans, céder en emphytéose ou en superficie un lot visé par un permis de lotir ou par une phase de celui-ci impliquant des charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

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

Art. 96. Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

Art. 97. L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci.

Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur.

Le Gouvernement détermine les modalités de l'enquête.

Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

Section 4. - De la péremption du permis de lotir

Art. 98. Lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Art. 99. Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 91.

Art. 100. Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 101. La péremption du permis de lotir s'opère de plein droit.

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

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

Section 5. - De la modification du permis de lotir

Art. 102. A la demande de tout propriétaire d'un lot visé par un permis de lotir, une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1^{er} la seule retranscription des prescriptions urbanistiques du permis de lotir dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. 103. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des lettres recommandées à la poste sont annexés au dossier joint à la demande.

Les réclamations sont introduites au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des lettres recommandées.

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

Art. 104. Le permis de lotir peut également être révisé dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 54 à 56.

Dans ce cas, le Gouvernement peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du lotissement.

Art. 105. La modification du permis de lotir n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

Art. 106. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des lots visés par le permis de lotir dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, comme il est indiqué à l'article 93.

CHAPITRE III. - Des demandes de permis, des décisions et des recours

Section 1re. - Des autorités compétentes

Art. 107. § 1^{er}. S'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

1. soit un plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets;
2. soit un permis de lotir non périmé;
3. soit, simultanément :

- a. un plan de secteur en vigueur;
- b. un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er};
- c. un schéma de structure communal adopté;
- d. une commission communale, ou lorsque les actes et travaux à réaliser ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué parce qu'ils sont repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement en application de l'article 84, § 2, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins, qui en transmet une expédition avec le dossier au fonctionnaire délégué le jour même de l'envoi du permis au demandeur.

Dans les cas visés aux articles 110 à 113 ou soumis à certaines mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur avis de la commission communale si elle existe.

§ 2. Si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1. au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement, ni permis de lotir;
2. au plan communal d'aménagement ou au permis de lotir;
3. au règlement communal d'urbanisme;
4. à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, et il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Lorsque :

1. soit le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement;
2. soit le Gouvernement a décidé l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir;
3. soit la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis, le cas échéant, par la commission communale, le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé au Gouvernement et préciser en quoi les actes et travaux prévus dans le permis ou dans le dossier annexé compromettent la destination générale de la zone ou son caractère architectural.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

§ 3. Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis pour le motif que soit l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement, soit la modification du règlement communal d'urbanisme ont été décidés.

§ 4. Le refus de permis fondé sur un des motifs visés au paragraphe 2, alinéa 2, et au paragraphe 3 devient caduc si le nouveau plan ou règlement n'a pas acquis valeur réglementaire dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision du plan.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

§ 5. Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement constate par arrêté que les conditions visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, sont ou ne sont plus réunies. Dans ce cas, le paragraphe 1^{er} produit ou perd ses effets à la publication au *Moniteur belge* de cet arrêté.

Art. 108. § 1^{er}. Dans les cas qui ne sont pas visés à l'article 107, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de l'avis conforme du fonctionnaire délégué. Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis sans solliciter cet avis.

§ 2. L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé. En raison de circonstances urbanistiques et architecturales locales, il précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis.

Le permis reproduit le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué ou précise que cet avis est réputé favorable. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

§ 3. Lorsque la révision du plan de secteur ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement déroge au plan de secteur a été décidé, le fonctionnaire délégué peut émettre un avis défavorable en s'écartant du plan de secteur en vigueur.

Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis pour le motif que l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement a été décidé.

Le refus du permis fondé sur un des motifs visés aux alinéas 1^{er} et 2 devient caduc si le nouveau plan n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

§ 4. Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119, § 2, alinéa 2.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 109. Le permis est délivré conformément à l'article 108 s'il concerne des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215. Le permis est délivré sur la base d'un certificat de patrimoine, dans les cas et selon les modalités arrêtés par le Gouvernement.

Pour la région de langue française, l'avis de la commission visée à l'article 185, 3^o, est sollicité préalablement à l'octroi du permis. A défaut pour ladite commission de s'être prononcée dans les délais fixés par le Gouvernement, l'avis est réputé favorable.

*Section 2. - Des dérogations**Sous-section 1^{re}. - Des dérogations au plan de secteur*

Art. 110. Des constructions et équipements de services publics ou communautaires.

En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées et à l'exception des zones naturelles ou des périmètres de point de vue remarquable, les constructions et équipements de services publics ou communautaires peuvent être admis dans la mesure où leur localisation résulte d'impératifs techniques et pour autant qu'ils s'intègrent au site bâti ou non bâti.

Art. 111. Des bâtiments non conformes à la destination d'une zone.

A l'exception des zones naturelles ou des périmètres de point de vue remarquable, les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti.

Art. 112. Du comblement.

Dans les zones agricoles, un permis d'urbanisme ou un permis de lotir peuvent être octroyés pour autant que :

1. à la veille de l'entrée en vigueur du plan de secteur, le terrain soit situé entre deux habitations distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2. ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

3. les constructions s'intègrent au site bâti ou non bâti.

Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.

Sous-section 2. - Des autres dérogations

Art. 113. Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

Sous-section 3. - Des dispositions communes

Art. 114. Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Section 3. - De l'introduction et de l'instruction de la demande de permis

Art. 115. La demande de permis est adressée à la commune par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception postal ou déposée, contre récépissé, à la maison communale.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle doit comporter, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui doivent y être joints.

Art. 116. § 1^{er}. Dans les quinze jours, si la demande est incomplète, la commune adresse au demandeur, par envoi recommandé à la poste, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, la commune adresse simultanément :

1. au demandeur, un accusé de réception qui précise que la demande est complète, qu'elle nécessite ou non l'avis du fonctionnaire délégué et, le cas échéant, les mesures particulières de publicité dont elle fait l'objet ou les services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents et dans lesquels la décision du collège des bourgmestre et échevins doit être envoyée;

2. aux services ou commissions visés au 1^o, une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis;

3. au fonctionnaire délégué, un exemplaire de la demande de permis accompagné d'une copie de l'accusé de réception visé au 1^o et des demandes d'avis visées au 2^o.

Dans le même délai, la commune entame les mesures particulières de publicité.

§ 2. Les services ou commissions visés au paragraphe 1^{er} transmettent leur avis dans les trente jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

§ 3. Dans les cas visés à l'article 107, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 4. Dans les cas visés à l'article 108, la demande est transmise pour avis au fonctionnaire délégué, accompagnée d'un rapport du collège des bourgmestre et échevins.

Le cas échéant, le dossier de la demande d'avis comprend les documents résultant des mesures particulières de publicité ou les avis des services ou commissions visés au paragraphe 1^{er}.

§ 5. Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au paragraphe 4, le collège des bourgmestre et échevins en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable.

Section 4. - De la décision du collège des bourgmestre et échevins

Art. 117. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

L'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 :

1. 30 jours lorsque la demande ne requiert ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er};
2. 70 jours lorsque la demande ne requiert pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er};
3. 75 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué mais ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er};
4. 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er}.

Section 5. - De la saisine du fonctionnaire délégué

Art. 118. Le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants :

1. après quarante jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège des bourgmestre et échevins l'informe qu'il sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué;
2. après quatre-vingts jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège des bourgmestre et échevins l'informe qu'il sollicite soit l'avis préalable du fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er}, soit la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation;
3. après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2, et à défaut de recevoir la lettre recommandée à la poste par laquelle le collège des bourgmestre et échevins lui envoie sa décision.

Le demandeur joint à sa lettre, dont il envoie simultanément une copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège des bourgmestre et échevins.

Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué envoie sa décision au demandeur par lettre recommandée à la poste. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

Le jour même où il envoie sa décision au demandeur, le fonctionnaire délégué en adresse une expédition au collège des bourgmestre et échevins.

Section 6. - Des recours

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste :

1. dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117;
2. dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118;
3. après quarante-cinq jours à dater de son envoi recommandé à la poste visé à l'article 118, alinéa 1^{er}, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1. dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article 118;
2. à défaut de décision du fonctionnaire délégué, dans les soixante-cinq jours à dater de l'envoi recommandé du demandeur visé à l'article 118, alinéa 1^{er}.

Dans les cas visés aux articles 107, § 2, et 108, § 4, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Il est adressé simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège des bourgmestre et échevins.

Art. 120. Dans les dix jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement transmet :

1. à la personne qui a introduit le recours, un accusé de réception qui précise la date à laquelle le Gouvernement procède à une audition;
2. aux autres parties une copie du dossier de recours et de l'accusé de réception.

Il est créé auprès du Gouvernement une commission d'avis qui a son siège à Namur et dont le président et les membres sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission comprend six membres : deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la commission régionale, deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes et deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par les députations permanentes des conseils provinciaux. Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

Dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement invite les parties ou leurs représentants ainsi que la commission à comparaître.

Art. 121. Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 117.

Dans un délai de dix jours à dater de la réception du dossier de recours, le fonctionnaire délégué transmet :

1. au demandeur, un accusé de réception;
2. au collège des bourgmestre et échevins, une copie de l'accusé de réception.

La décision du fonctionnaire délégué est envoyée au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins dans les trente jours à dater de la réception par le fonctionnaire délégué de la lettre recommandée à la poste contenant le recours. A défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, la décision dont recours est confirmée.

Art. 123. Les permis visés aux articles 117, 118, 121, 122 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévues au présent titre.

Préalablement à sa décision, l'autorité de recours peut inviter le demandeur à produire des plans modificatifs et solliciter l'avis du collège des bourgmestre et échevins.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé à l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours.

Section 7. - De la dispense de la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement

Art. 124. Lorsque la demande de permis d'urbanisme ou de lotir répond aux prescriptions d'un plan d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude d'incidences conformément aux articles 42 ou 50, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement, selon le cas, dispense cette demande de la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

Toutefois, selon le cas, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peut solliciter toute autre information qu'il juge utile, faire réaliser une mise à jour de l'étude d'incidences relative au plan d'aménagement ou faire réaliser une étude d'incidences sur l'environnement relative à la demande de permis si la demande de permis est introduite après un délai de cinq ans suivant l'entrée en vigueur de ce plan.

Art. 125. Lorsqu'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir est soumise à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, l'enquête publique et la réunion de concertation prévues, selon le cas, aux articles 43 et 51 remplacent les modalités prescrites par la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement pour autant que la demande de permis et l'étude d'incidences y relative soient jointes au projet de plan soumis à enquête publique.

Section 8. - Des constructions groupées

Art. 126. Si la demande de permis se rapporte à plusieurs constructions et que celles-ci sont destinées à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit réel, elle est accompagnée d'un acte de base fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation de ces constructions en précisant le début de chaque phase.

La vente, la constitution d'un droit réel ou la location pour plus de neuf ans de ces constructions ne peut intervenir qu'après la réalisation de l'infrastructure et des équipements correspondants à la phase autorisée, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, ou qu'après que soient fournies les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement soit de cette formalité soit de ces travaux est constaté dans les trente jours de la demande introduite à cet effet dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au demandeur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Section 9. - Des permis sollicités par une personne de droit public ou relatifs à des travaux d'utilité publique, de leur introduction et de leur instruction

Art. 127. § 1^{er}. Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public ou lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique.

Le Gouvernement arrête :

1. la liste des personnes de droit public visées au présent paragraphe;
2. la liste des actes et travaux d'utilité publique visés au présent paragraphe.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins transmet son avis dans les trente jours de la demande du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Gouvernement.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes et travaux d'utilité publique, le permis peut être accordé en s'écartant d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement.

Section 10. - Des dispositions particulières au permis de lotir et au permis d'urbanisme impliquant une modification à la voirie communale

Art. 128. La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci.

Les délais visés à l'article 117 sont doublés.

Lorsque le bien visé par la demande de permis est situé le long d'une voie de la Région ou de la province, le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée.

Art. 129. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application de l'article 57, alinéa 1^{er}, lorsque le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

1. le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur;
2. le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête et délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 2. Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le gouverneur de la province à l'invitation du Gouvernement. Le conseil communal doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de soixante jours à dater de la convocation du Gouvernement; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à enquête publique visée au paragraphe 1^{er}, 1^o.

Dans ce cas, le délai de 75 jours visé à l'article 121, alinéa 1^{er}, imparti au Gouvernement pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

Section 11. - Des permis en relation avec d'autres polices administratives

Art. 130. § 1^{er}. Par dérogation à l'article 84, le permis de recherche est délivré par le Gouvernement lorsqu'il est sollicité par le titulaire d'un permis de recherche de mines ou par le concessionnaire d'une mine.

Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Gouvernement.

Le Gouvernement ou son délégué peut accorder le permis en s'écartant du plan d'aménagement, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale.

§ 2. Par dérogation à l'article 84, le permis d'extraction est délivré de la manière prévue à l'article 14 du décret du 27 octobre 1988 sur les carrières.

§ 3. Par dérogation à l'article 14 du décret du 27 octobre 1988 sur les carrières, quiconque, lors de l'entrée en vigueur de ce décret, était titulaire d'une autorisation d'exploiter une carrière ou d'une permission d'exploiter une minière, mais n'était pas titulaire d'un permis d'urbanisme alors que celui-ci était requis, peut introduire une demande de permis en application de l'article 84.

Les demandes de permis doivent être adressées à l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

Les demandes visées à l'alinéa 2 ne peuvent concerner que le périmètre d'exploitation délimité par l'autorisation ou la permission visée à l'article 26 du décret du 27 octobre 1988 et ses dépendances.

Art. 131. Par dérogation à l'article 84, lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une autorisation d'exploitation en vertu de la législation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, le permis d'urbanisme est délivré, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, conformément aux dispositions de coordination entre cette législation et le présent Code.

Art. 132. Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation l'autorisation visée à l'article 2 de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales, les actes et travaux autorisés par le permis ou ce qui en tient lieu ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas de l'autorisation définitive.

Le délai de péremption visé à l'article 87 est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Section 12. - Des dispositions diverses

Art. 133. Le Gouvernement arrête la forme des permis, celle des décisions de refus de permis ainsi que les règles nécessaires à l'application du présent chapitre.

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Art. 135. Sans préjudice des dispositions visées aux articles 108, § 2, et 127, le permis ne peut être délivré s'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis peut être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne peut être réalisé au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans, à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Art. 136. Lorsque les actes et travaux visés à l'article 84 ou le permis visé à l'article 89 se rapportent à des biens immobiliers exposés à une contrainte physique majeure telle que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, l'effondrement karstique ou minier, le risque sismique et la protection des eaux souterraines, l'exécution de ces actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection.

Art. 137. Le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux doivent être exécutés et le délai endéans lequel les conditions qui assortissent le permis doivent être réalisées.

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 138. Le Gouvernement peut disposer que les constructions et ouvrages dont le coût estimé dépasse les montants qu'il fixe et qui font l'objet d'un permis d'urbanisme ou de lotir devenu définitif après l'entrée en vigueur de l'arrêté ne peuvent sans l'autorisation du Gouvernement, être exécutés avant l'expiration d'un délai prenant cours à la date où le permis est devenu définitif. Ce délai, dont il fixe la durée, ne peut excéder un an.

L'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux permis d'urbanisme ou de lotir relatifs à des complexes d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées en vertu du Code du logement, ainsi qu'aux habitations moyennes, définies à l'alinéa 3, pour autant qu'il s'agisse de l'acquisition d'un premier logement.

Est considéré comme habitation moyenne l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement, destiné au logement d'une famille ou d'une personne seule, dont la valeur vénale est fixée par le Gouvernement.

Les modalités d'introduction et d'instruction des demandes d'autorisation par le Gouvernement sont réglées par celui-ci.

Le cours des délais prévus aux articles 87 et 98 à 100 ou fixés en exécution de l'article 91 ainsi que l'application des règlements-taxes pris en vertu de l'article 160 sont suspendus, en ce qui concerne les constructions et travaux visés à l'alinéa 1^{er}, pendant la période durant laquelle ils ne peuvent être exécutés.

Art. 139. Dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux de gros œuvre fermé couverts par le permis ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés, le titulaire du permis adresse simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, par envoi recommandé à la poste, une déclaration certifiant que :

1. ces travaux sont ou ne sont pas achevés;
2. ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux n'ont pas été achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

CHAPITRE IV. - Des dispositions particulières aux équipements touristiques

Section 1^{re}. - Des dispositions générales

Art. 140. Tout permis d'urbanisme ou de lotir relatif à un équipement touristique ne peut être octroyé que dans les zones ou partie de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de loisirs ayant fait l'objet d'un plan communal d'aménagement en vigueur.

Section 2. - De l'établissement des villages de vacances

Sous-section 1^{re}. - Des dispositions générales

Art. 141. On entend par village de vacances tout ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente.

Sous-section 2. - Des conditions d'établissement des villages de vacances

Art. 142. Tout village de vacances doit répondre aux conditions suivantes :

1. sans préjudice de toute autre législation ou réglementation, le village de vacances doit être implanté de façon à assurer son insertion dans l'environnement, soit en utilisant des marges d'isolement, soit par une intégration fonctionnelle et architecturale avec le bâti existant; sauf le cas de marges d'isolement naturelles, il peut être exigé que le village de vacances soit entouré d'un rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage;

2. si le village de vacances se trouve en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, il est imposé une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minimale de 20 mètres calculée à partir de la rive ou du niveau moyen des hautes eaux;

3. si le village de vacances se trouve à proximité de bois soumis ou non au régime forestier, il est imposé une marge d'isolement;

4. le parfait écoulement des eaux superficielles doit être assuré;

5. le village de vacances doit être raccordé à la voie publique par un chemin d'accès dont la plate-forme est d'au moins 6 mètres de large avec revêtement de 4 mètres minimum; il en est de même pour le chemin principal de desserte intérieure, s'il en existe; si la circulation intérieure est à sens unique, un revêtement de 3 mètres de large et dont la plate-forme est de 4 mètres est suffisant; tout chemin doit, en outre, répondre aux conditions suivantes :

- a. le drainage de la plate-forme doit être assuré;
- b. la fondation doit être empierrée ou stabilisée et proportionnée à la résistance du sol;
- c. le revêtement doit être traité de manière à éviter la formation de poussière;

6. le village de vacances doit comprendre une ou plusieurs aires de parcage dont la capacité et la localisation doivent être justifiées par le demandeur;

7. si le réseau d'égouts du village de vacances n'est pas raccordé à un réseau d'égouts publics comportant une station d'épuration capable de supporter la charge supplémentaire provenant du village de vacances, il doit comporter un équipement d'épuration des eaux usées;

8. toutes les constructions communautaires et les voies principales qui y conduisent doivent être dotées d'un dispositif d'éclairage;

9. des équipements collectifs de loisirs peuvent être imposés.

Sous-section 3. - Du dossier de village de vacances

Art. 143. Le dossier de demande de permis d'urbanisme relatif à un village de vacances comporte, en plus des documents visés à l'article 115 :

1. un plan de localisation dans la région avec les grandes voies de communication;

2. un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation. Un plan paysager donnant les vues à maintenir et à masquer (photos). Ce plan dégagera la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement;

3. un plan masse indiquant les différentes affectations du sol : espaces réservés au logement, voirie, parking, équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles (à l'échelle du 1/1.000 ou du 1/500, cette dernière pouvant être imposée quand la complexité du projet le justifie);

4. les accès prévus de la voirie existante à la zone à équiper;

5. un rapport explicatif du parti adopté comportant au minimum les renseignements suivants :

a. le coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) et le rapport plancher/sol (P/S);

b. un schéma des solutions proposées aux problèmes de l'alimentation en eau et en électricité, du traitement des eaux usées, des égouts, de l'évacuation des immondices;

- c. les points d'aboutissement des canalisations existantes d'eau, d'égouts, la possibilité de raccordement électrique;
- d. les transports en commun existants;
- e. un schéma des voiries piétonnières et autres;
- f. si le village de vacances est situé en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural ou est contigu à de telles zones, l'intégration prévue avec ce qui existe déjà comme infrastructure au sol, équipements collectifs, implantation des « masses » de logement et éléments urbanistiques, architecturaux et paysagers;
- 6. le type des bâtiments, le parti architectural, les gabarits, le type de matériaux et la couleur des façades et toitures;
- 7. si plusieurs phases de réalisation sont prévues, un programme doit indiquer la liaison dans le temps entre la construction des logements, des équipements communautaires et de l'infrastructure.

Section 3. - De l'établissement des parcs résidentiels de week-end

Sous-section 1^{re}. - Des dispositions générales

Art. 144. On entend par parc résidentiel de week-end tout ensemble de parcelles comprises dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end.

On entend par résidence de week-end toute construction de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher

Sous-section 2. - Des conditions d'établissement et de lotissement d'un parc résidentiel de week-end

Art. 145. § 1^{er}. Le parc résidentiel ne peut, en aucun cas, être situé dans un site classé, ni dans un lieu insalubre ou inondable.

§ 2. Le parc résidentiel de week-end doit être entouré de marges d'isolement.

Sauf le cas de marges d'isolement naturelles, il peut être exigé que le parc résidentiel de week-end soit entouré d'un rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage.

§ 3. Si le parc résidentiel de week-end se situe en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, il est imposé une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minimale de 20 mètres calculée à partir de la rive ou du niveau moyen des hautes eaux.

Il en va de même si un cours d'eau ou un plan d'eau est situé à l'intérieur du parc résidentiel de week-end. Dans ce cas, la zone libre peut toutefois être ramenée à 8 mètres.

Art. 146. § 1^{er}. Le parc résidentiel de week-end doit au minimum être raccordé à la voie publique par un chemin d'accès dont la plate-forme présente une largeur minimale de 6 mètres et un revêtement minimum de 4 mètres.

Il en est de même pour le chemin principal de desserte intérieure, s'il en existe.

Si la circulation intérieure se fait en sens unique, un revêtement de 3 mètres et une plate-forme de 4 mètres de large suffisent.

Tout chemin doit, en outre, répondre aux conditions suivantes :

1. le drainage de la plate-forme doit être assuré;
2. la fondation doit être empierrée ou stabilisée et proportionnée à la résistance du sol;
3. le revêtement doit être traité de manière à éviter la formation de poussière.

§ 2. Le parc résidentiel de week-end doit comprendre une ou plusieurs aires de parcage dont la capacité et la localisation doivent être justifiées par le demandeur.

Art. 147. Le parc résidentiel de week-end doit comporter les équipements dont la liste est établie par le Gouvernement.

Art. 148. Si le réseau d'égouts du parc résidentiel de week-end n'est pas raccordé à un réseau d'égouts publics comportant une station d'épuration capable de supporter la charge supplémentaire provenant du parc résidentiel de week-end, il doit comporter un équipement d'épuration des eaux usées.

Chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés. Les installations à usage collectif, les chemins et les parkings ne sont pas retenus dans le calcul de la superficie des parcelles. Le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la propriété ne peut être inférieur à quinze et ne peut excéder trente-cinq.

Les surfaces communautaires réservées aux sports, aux jeux et aux espaces verts doivent être d'au moins 15 % de la superficie totale. Les plantations des marges d'isolement n'interviennent pas dans le calcul des 15 %.

Les mêmes limites de densité doivent être observées pour les parcs résidentiels de week-end où l'implantation des résidences s'effectue sans délimitation apparente des parcelles individuelles.

En cas d'implantation isolée des résidences, les zones libres de construction doivent être de 2 mètres minimum par rapport aux limites de la parcelle.

Lorsque le parc résidentiel de week-end est divisé en parcelles matériellement bornées et individuellement identifiées, celles-ci ne peuvent être clôturées que par des clôtures uniformes.

Les bâtiments abritant les équipements sanitaires communautaires doivent être implantés à 100 mètres maximum et à 10 mètres minimum de toute parcelle destinée à recevoir un abri de séjour; ils doivent être entourés de plantations.

Sous-section 3. - Du dossier de parc résidentiel de week-end

Art. 149. Le dossier de demande de permis de lotir relatif à un parc résidentiel de week-end comporte, en plus des documents visés à l'article 115 :

1. un plan de localisation dans la région avec les grandes voies de communication et les agglomérations proches, ainsi qu'un relevé des points situés dans un rayon de 10 kilomètres et à partir desquels le terrain est visible;

2. un plan de la situation existante donnant les renseignements sur le relief, la géologie, la pédologie, les cours d'eau, la végétation, ainsi qu'un cadastre des arbres remarquables. Un plan paysager donnant les vues à maintenir et à masquer (photos). Ce plan dégagera la synthèse des zones à protéger, des zones impropres à la construction et des zones d'ensoleillement;

3. un plan masse indiquant les différentes affectations du sol : espaces réservés aux résidences de week-end, voirie, aires de parage, équipements communautaires, espaces verts à maintenir, plantations nouvelles... (à l'échelle du 1/1.000 ou du 1/500, cette dernière pouvant être imposée quand la complexité du projet le justifie);

4. le parcellaire projeté;

5. les accès prévus de la voirie existante à la zone à équiper;

6. un rapport explicatif du parti adopté comportant au maximum les renseignements suivants :

a. la densité d'occupation;

b. un schéma des solutions proposées aux problèmes de l'alimentation en eau et en électricité, du traitement des eaux usées, des égouts, de l'évacuation des immondices et du réseau de lutte contre l'incendie;

c. les points d'aboutissement des canalisations existantes d'eau et d'égouts;

d. les transports en commun existants;

7. si plusieurs phases de réalisation sont prévues, un programme indiquant la liaison dans le temps entre l'implantation des résidences de week-end, des équipements communautaires et de l'infrastructure;

8. les prescriptions urbanistiques du futur lotissement.

CHAPITRE V. - *Des certificats d'urbanisme et des renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires*

Art. 150. Le Gouvernement détermine :

1. les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivrent aux personnes qui en font la demande des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement, des règlements régionaux et communaux d'urbanisme ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption;

2. les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé peut obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis d'urbanisme ou de lotir délivrés;

3. les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains peuvent obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis d'urbanisme ou de lotir;

4. les conditions dans lesquelles les intéressés peuvent obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie;

5. la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent; la destination indiquée sans restriction dans un certificat d'urbanisme et les conditions qu'il impose pour une parcelle ou une partie de parcelle restent valables pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme;

6. les délais dans lesquels les certificats d'urbanisme et les renseignements sont fournis ou délivrés.

Le certificat d'urbanisme indiquera notamment à propos de la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne :

a. si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan ou d'un projet de plan d'aménagement, d'un schéma de structure communal, d'un règlement communal d'urbanisme, ou d'un permis de lotir;

b. quelle est, selon le plan ou le projet de plan d'aménagement, le schéma de structure communal ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction y est autorisée;

c. à quelles conditions la construction y est soumise;

d. si le bien immobilier est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

e. si le bien immobilier est :

- situé dans un des périmètres visés aux articles 168, § 4, 172 ou 173;

- inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 189;

- classé en application de l'article 192;

- situé dans une zone de protection visée à l'article 205;

- localisé dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215;

f. si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme;

g. si le bien immobilier bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Art. 151. Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire, pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et les parcelles identifiées.

Art. 152. Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire, le vendeur ou son mandataire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues à l'article 25.

Ces personnes doivent également faire mention de manière détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre.

TITRE VI. - Des infractions et des sanctions

Art. 153. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10 000 à 500 000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui contreviennent aux arrêtés pris en exécution de l'article 138.

Sont applicables auxdites infractions les dispositions du livre Ier du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, ainsi que l'article 158 du présent Code.

Art. 154. Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 300 000 francs ou d'une de ces peines seulement ceux qui :

1. exécutent les actes et les travaux visés à l'article 84 ou exécutent le lotissement d'un terrain au sens de l'article 89, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

2. poursuivent des actes ou le lotissement d'un terrain, sans permis, au-delà de la durée de validité du permis, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis;

3. maintiennent des travaux exécutés sans permis;

4. enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans de secteur ou communaux d'aménagement, des permis d'urbanisme ou de lotir et des règlements d'urbanisme ou réalisent une publicité non conforme aux dispositions déterminées en exécution de l'article 4;

5. ne se conforment pas aux dispositions prévues à l'article 134 et au livre III du présent Code.

Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou qui l'a toléré.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 600.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1^{er} sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du livre Ier du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 156 et 158.

Art. 155. § 1er. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins, d'initiative ou dans le délai que lui fixe le fonctionnaire délégué, peuvent poursuivre devant le tribunal correctionnel l'un des modes de réparation visés au paragraphe 2 et s'en informent simultanément.

§ 2. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins :

1. soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;

2. soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;

3. soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux 1° et 2°, ne peut dépasser un an.

En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région.

§ 3. Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

§ 4. Sans préjudice de l'application du chapitre XXIII du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le jugement ordonne que, lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution.

L'administration ou la partie civile qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'elle choisit.

Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

§ 5. Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins conformément au paragraphe 1er, soit la remise en état des lieux, soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, ceux-ci sont exécutés par le condamné sans qu'il doive obtenir le permis visé à l'article 84.

Toutefois, le condamné est tenu de prévenir le collège des bourgmestre et échevins, huit jours avant le début des travaux; le collège pourra imposer des conditions d'exécution, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

§ 6. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution du présent livre ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme requis eu égard à la destination générale de la zone et à son caractère architectural, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune. Le Gouvernement détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué ne peut proposer valablement une transaction qu'au cas où le procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la demande qui lui est faite.

Le versement du montant de la transaction se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget de la Région. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

§ 7. A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable.

Art. 156. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 153, à l'article 154, au présent article, alinéa 4, et à l'article 158, alinéa 5.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

Art. 157. Le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil :

1. soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive;
2. soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
3. soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions de l'article 155, § 1^{er}, § 3, § 4, § 5 et § 6, sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

Art. 158. Les fonctionnaires et agents visés à l'article 156, alinéa 1^{er}, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux, la cessation de l'utilisation du bâtiment ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée avec avis de réception au maître de l'ouvrage, à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux ou à la personne qui fait usage du bâtiment. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut exercer les pouvoirs qui lui sont reconnus par les articles 155 et 157.

L'intéressé peut, par la voie du référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de la Région ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Les articles 1035 à 1041 du Code judiciaire sont applicables à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes de violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 154, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

Art. 159. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 154 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 157 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

TITRE VII. - Des dispositions fiscales

Art. 160. § 1^{er}. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;
2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de constructions prévues par un plan d'aménagement en vigueur et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

§ 2. Sont dispensés :

- a. de la taxe visée au paragraphe 1^{er}, 1°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- b. de la taxe visée au paragraphe 1^{er}, 2°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- c. de l'une et l'autre taxes, les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux lettres a et b ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au paragraphe 1^{er}, 1°, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au paragraphe 1^{er}, 2°, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

LIVRE II. - Dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme opérationnels

TITRE Ier. - Des dispositions générales

CHAPITRE Ier. - De l'assainissement et de la rénovation des sites d'activité économique désaffectés

Art. 167. Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par :

1. « Site désaffecté » : un ensemble de biens, principalement des immeubles bâtis ou non bâtis, qui ont été le siège d'une activité économique et dont le maintien dans leur état actuel est contraire au bon aménagement du site.

Est prise en considération toute activité industrielle, artisanale, de commerce, de services ou autre, pour autant qu'elle soit de nature économique.

Le site est délimité par un périmètre comprenant l'ensemble des biens qualifiés ci-dessus.

Ce périmètre peut également comprendre :

- a. des immeubles ou parties d'immeubles encore affectés à une activité économique à condition que la rénovation permette la poursuite de cette activité;
- b. des immeubles ou parties d'immeubles, sièges d'une activité économique mais occupés à titre précaire;
- c. des immeubles ou parties d'immeubles qui ont une affectation autre qu'économique mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement du site, et ce, à condition que la nécessité de disposer de ces biens soit établie par un rapport justificatif dont le contenu est précisé par le Gouvernement.

2. « Assainissement » : l'ensemble des travaux nécessaires à la suppression des causes empêchant la réutilisation d'un site, ou constituant une nuisance en ce qui concerne la bonne intégration de ce site à l'environnement bâti ou non bâti.

3. « Rénovation » : l'ensemble des travaux de consolidation de la structure portante ainsi que de la mise hors-eau d'un bâtiment.

Art. 168. § 1^{er}. Sur proposition d'une commune, d'une association de communes, d'un ou plusieurs propriétaires, ou d'initiative, le Gouvernement arrête provisoirement qu'un site, dont il fixe le périmètre, est désaffecté et doit être assaini ou rénové.

§ 2. Lorsque la destination fixée par le projet d'arrêté visé au paragraphe 4 porte sur une ou plusieurs zones visées à l'article 25, alinéa 2, le Gouvernement fait réaliser l'étude d'incidences visée à l'article 50.

Parmi les personnes agréées en vertu de la législation relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, le Gouvernement désigne la personne qu'il charge de la réalisation de cette étude.

§ 3. L'arrêté, accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences, est soumis par le Gouvernement, aux communes sur le territoire desquelles s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés, d'après les indications cadastrales; il est inscrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs observations et réclamations, par écrit, au Gouvernement dans les soixante jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}.

§ 4. A l'expiration de ce délai, le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du site désaffecté et décide son assainissement ou sa rénovation. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au paragraphe 1^{er}. Le Gouvernement fixe également la destination du site par arrêté pris concomitamment ou ultérieurement.

§ 5. Si la destination fixée en application du paragraphe 4 ne correspond pas à celle prévue par un plan d'aménagement en vigueur, le Gouvernement décide :

1. soit la révision du plan d'aménagement;
2. soit, d'initiative par arrêté motivé ou à la demande du conseil communal, l'établissement par la commune d'un plan communal d'aménagement dérogatoire au plan de secteur.

Dès que :

1. soit le Gouvernement a décidé la révision du plan de secteur;
2. soit le conseil communal a adopté provisoirement le plan communal d'aménagement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, saisi d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, peut délivrer le permis conformément aux dispositions visées à l'article 127, à condition que le permis soit conforme à la destination fixée en application du paragraphe 4.

Art. 169. § 1^{er}. Copie de l'arrêté visé à l'article 168, § 4, est notifiée, par envoi recommandé à la poste, au propriétaire ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant un immeuble compris dans le site. Il est transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Cette transcription se substitue à celle visée à l'article 168, § 3.

§ 2. Lors de la notification prévue au paragraphe 1^{er}, le propriétaire est invité à proposer un programme et un calendrier de travaux qu'il envisage d'exécuter en vue de l'assainissement ou de la rénovation de son bien. Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, celles-ci peuvent être invitées à présenter un programme et un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

§ 3. Le propriétaire adresse ses propositions au Gouvernement dans les nonante jours de la réception de la lettre recommandée prévue au paragraphe 1^{er}. Lorsque c'est lui qui a pris l'initiative de la procédure prévue à l'article 168, § 1^{er}, il peut joindre à ses propositions un programme de travaux.

§ 4. Avant l'expiration du délai de nonante jours prévu au paragraphe 3 et à peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter les travaux notifie copie de l'arrêté visé au paragraphe 1^{er} et sa décision aux titulaires d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

§ 5. A l'expiration du délai de nonante jours prévu au paragraphe 3, le Gouvernement notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée au paragraphe 1^{er}.

§ 6. En cas de refus ou d'abstention du propriétaire, les personnes visées au paragraphe 4 et toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire peuvent, dans un délai de soixante jours à dater de l'inscription visée au paragraphe 5, proposer au Gouvernement de réaliser elles-mêmes les travaux.

Elles notifient au Gouvernement le programme et le calendrier des travaux qu'elles envisagent d'exécuter conformément à la destination fixée par le Gouvernement et, le cas échéant, aux prescriptions du plan d'aménagement.

§ 7. Il est attribué aux créanciers hypothécaires une hypothèque légale à concurrence de leurs impenses. Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de celle-ci.

§ 8. Le Gouvernement arrête, en accord avec les personnes disposées à réaliser les travaux, le programme et le calendrier de ceux-ci.

Art. 170. Le Gouvernement peut prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application du présent titre et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment :

1. se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
2. prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
3. moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à rénover;
4. pénétrer sur le site en vue de procéder, ou de faire procéder, aux prélèvements ou analyses des sols en vue de déceler ou de mesurer leur éventuelle contamination.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Art. 171. § 1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article 169, § 1^{er}, jusqu'à la fin des travaux constatée conformément aux modalités déterminées par le Gouvernement, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à rénover, sans l'autorisation du Gouvernement.

Le Gouvernement notifie sa décision dans les trois mois de réception de la demande qui lui en est faite.

A défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§ 2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1^{er}, toute constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.

§ 3. L'officier public qui passe un acte de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1^{er} est passible d'une amende de 500 à 5.000 francs sans préjudice de dommages et intérêts.

CHAPITRE II. - *De la revitalisation urbaine*

Art. 172. § 1^{er}. L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.

§ 2. Lorsqu'une commune et une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé établissent une convention relative à une opération de revitalisation urbaine, la Région peut, selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, accorder à la commune une subvention à concurrence de 100 % couvrant le coût :

1. des aménagements du domaine public correspondant à :
 - a. l'équipement ou l'aménagement en voirie, égout, éclairage public, réseaux de distribution et abords;
 - b. l'aménagement d'espaces verts;
 - c. l'équipement urbain à usage collectif, tel que défini par le Gouvernement;
2. des honoraires d'auteur de projet concernant les aménagements du domaine public, selon les modalités fixées par le Gouvernement.

§ 3. Les aménagements et les biens immobiliers visés au paragraphe 1^{er} sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

Les actes et travaux publics et privés concernés par l'opération de revitalisation urbaine se conforment aux prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

§ 4. La convention visée au paragraphe 2 doit respecter le principe selon lequel, pour chaque franc pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au même paragraphe doivent investir deux francs minimum dont au moins un dans une ou plusieurs des actions suivantes :

1. la transformation et l'amélioration de logements insalubres améliorables;
2. la démolition de logements insalubres et la construction de logements au même endroit;
3. la transformation d'immeubles en vue d'y aménager des logements;
4. la construction de logements.

§ 5. Afin que la commune puisse bénéficier de la subvention visée au paragraphe 2, le conseil communal adopte et introduit auprès du Gouvernement un dossier de revitalisation urbaine.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation des dossiers de revitalisation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de la subvention.

CHAPITRE III. - *De la rénovation urbaine*

Art. 173. § 1^{er}. L'opération de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes :

1. la réhabilitation ou la construction de logements;
2. la création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement;
3. la création ou l'amélioration d'espaces verts;
4. la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

§ 2. Lorsqu'une commune réalise une opération de rénovation urbaine, la Région peut lui accorder une subvention.

Le Gouvernement arrête la composition et la procédure d'approbation du dossier de rénovation urbaine ainsi que les modalités d'octroi ou de remboursement de cette subvention.

Le conseil communal élabore le dossier de rénovation urbaine avec la commission communale ou, à défaut, avec la commission locale de rénovation urbaine et des représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de rénovation.

CHAPITRE IV. - *Des zones d'initiatives privilégiées*

Art. 174. § 1^{er}. Selon les dispositions arrêtées par le Gouvernement, des zones d'initiatives privilégiées sont créées dans le but de permettre des aides spécifiques et l'adaptation des aides existantes dans certaines zones géographiques déterminées.

§ 2. Le Gouvernement délimite les zones d'initiatives privilégiées dont :

1. des zones à forte pression foncière qui visent les communes où le prix du terrain à bâtir est plus élevé que la moyenne régionale;
2. des zones de requalification des noyaux d'habitat qui concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population;
3. des zones de développement global de quartier où sont menées des politiques intégrées de revitalisation qui concernent les quartiers où la composition de la population cumulée à la faible qualité de l'habitat génère des problèmes sociaux;
4. des zones de cités sociales à requalifier abritant une population similaire définie en 3°.

§ 3. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les zones d'initiatives privilégiées.

TITRE II. - *Des dispositions particulières*

CHAPITRE Ier. - *Du droit de préemption*

Art. 175. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans une zone d'aménagement différé, une zone d'aménagement différé à caractère industriel, le périmètre d'un plan communal d'aménagement, le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté, un périmètre de revitalisation urbaine, un périmètre de rénovation urbaine ou tout autre périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation.

Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption :

1. la Région;
2. les communes, les régies communales et les centres publics d'aide sociale;
3. la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agréé;
4. les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient l'inventaire des zones et périmètres soumis au droit de préemption.

Art. 176. § 1^{er}. Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits réels portant sur des immeubles.

Sont toutefois soustraits au droit de préemption :

1. les aliénations entre conjoints, entre parents ou alliés en ligne directe ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus;
2. les ventes d'habitations à construire ou en voie de construction soumises à la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction;

3. les apports en société et les cessions résultant de fusions, scissions et absorptions de sociétés commerciales;
4. les échanges avec ou sans soulte opérés dans le cadre des opérations de remembrement urbain visé aux articles 72 à 75;
5. les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement.

§ 2. Le droit de préemption n'est pas applicable aux biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 3. Le Gouvernement arrête le périmètre d'application du droit de préemption, l'objet pour lequel le droit peut être exercé, les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux ainsi que la durée pendant laquelle il peut être exercé. La durée du droit de préemption ne peut dépasser cinq ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

Dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune. En outre, l'arrêté est publié au *Moniteur belge* et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques.

§ 4. L'arrêté peut être consulté par le public à la maison communale dès le troisième jour qui suit sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 177. § 1^{er}. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention de son titulaire adressée par envoi recommandé à la poste simultanément au Gouvernement et à la commune.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement :

1. l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;
2. l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée;
3. la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;
4. les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;
5. la mention détaillée des permis d'urbanisme ou de lotir, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue aux différents plans d'aménagement;
6. l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, de l'éventuelle mise à prix;
7. à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;
8. l'indication de ce que les titulaires du droit de préemption ont le droit de visiter le bien.

§ 2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1^{er} est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant la première séance d'adjudication. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente.

Art. 178. § 1^{er}. Le Gouvernement saisi d'une déclaration d'intention d'aliéner en accuse réception dans les vingt jours par envoi recommandé à la poste et en transmet immédiatement copie aux bénéficiaires du droit de préemption portant sur les biens situés dans le périmètre, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article 176, § 3.

Le Gouvernement transmet, également sans délai, copie de la déclaration soit au receveur de l'enregistrement et des domaines, soit au comité d'acquisition, prié de donner son avis dans les trente jours. Dès la réception de l'avis, il en transmet copie aux bénéficiaires. A défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

§ 2. Chacun des bénéficiaires adresse au Gouvernement, au plus tard dans les cinquante jours de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, un document faisant apparaître sa décision d'acquiescer aux prix et conditions proposés.

A défaut, le bénéficiaire est censé renoncer à l'exercice du droit de préemption.

§ 3. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant est tenu de demander publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice de l'article 1592 du Code judiciaire, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de trente jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

Copie de la décision est annexée à l'acte d'adjudication.

Art. 179. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit, le titulaire d'un droit réel immobilier peut aliéner le même bien sans satisfaire aux dispositions de l'article 177 pour autant que :

1. l'acte authentique constatant l'aliénation soit passé dans un délai de trois ans à dater de la renonciation;
2. le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans la déclaration déposée en application de l'article 177.

L'officier instrumentant est tenu d'informer le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1^{er}.

En cas d'acquisition, le préempteur règle le prix dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquiescer le bien, soit la décision juridictionnelle définitive, soit la date de l'acte d'adjudication, et au plus tard le jour de la passation de l'acte.

Le préempteur adresse au Gouvernement et à la commune une copie de l'acte d'acquisition.

Art. 180. § 1^{er}. Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent chapitre, le bénéficiaire peut demander au tribunal de constater la nullité de l'acte et de déclarer le bénéficiaire acquéreur en lieu et place du tiers moyennant le prix et les conditions stipulés dans l'acte.

§ 2. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

§ 3. Aucun acte authentique relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire ne peut être passé sans que le respect des dispositions du présent chapitre n'ait été constaté.

A cette fin, le Gouvernement délivre à tout notaire ou officier public qui en fait la demande, dans les trente jours de celle-ci, une attestation établie selon le modèle qu'il arrête et de nature à établir l'existence de toute déclaration de mise en vente et des suites réservées à celle-ci.

Passé ce délai, l'acte peut être reçu même à défaut d'attestation.

§ 4. Tout compromis ou acte sous seing privé relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre qu'un bénéficiaire est irréfragablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

CHAPITRE II. - *De l'expropriation pour cause d'utilité publique*

Art. 181. Le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté, un périmètre de revitalisation urbaine ou un périmètre de rénovation urbaine.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE III. - *Des sites d'intérêt régional et de l'assainissement des paysages*

Art. 182. § 1^{er}. Le Gouvernement peut reconnaître d'intérêt régional l'assainissement de sites d'activité économique désaffectés dont il fixe la liste.

Par dérogation au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du présent livre et pour chacun de ces sites, le Gouvernement arrête qu'il est désaffecté et doit être assaini, en fixe le périmètre, en décrète d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181 et prend à sa charge son acquisition et les travaux d'assainissement qui comprennent :

1. la démolition de tout ou partie des constructions, y compris celles qui se trouvent en sous-sol;
2. les mouvements de terres nécessités par l'opération, y compris les apports ou l'évacuation de terres;
3. l'évacuation des produits, matériaux, matériel et débris abandonnés ou provenant des démolitions;
4. les semis, plantations et boisements.

§ 2. Tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté est tenu de restaurer l'aspect des lieux en y démolissant en tout ou partie les biens bâtis, en les boisant ou en les garnissant de végétation.

A défaut de se conformer à l'alinéa 1^{er}, le propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier peut y être contraint par le tribunal compétent, à la requête de la Région, de la commune ou de tout tiers intéressé.

A défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1^{er} sont exécutés d'office par les soins de la Région aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

A défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède à l'expropriation des biens, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§ 3. La valeur prise en considération pour les acquisitions visées aux paragraphes 1^{er} et 2 est estimée en tenant compte des coûts des travaux visés aux mêmes paragraphes et qui sont à exécuter, à l'exclusion de la valeur résultant de l'affectation fixée par les plans d'aménagement en vigueur.

§ 4. Les travaux visés au paragraphe 1^{er} ou ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 2, alinéa 2, sont exécutés sans que doive être obtenu le permis visé à l'article 84.

CHAPITRE IV. - *Du fonds d'aménagement opérationnel*

Art. 183. Il est créé, au sein du budget de la Région, un « Fonds d'aménagement opérationnel ».

Les recettes du Fonds sont constituées par :

1. les recettes, imputées au budget des voies et moyens, affectées aux dépenses qui découlent de l'application du présent livre;
2. le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouverts par la Région, en application du présent livre;
3. le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser l'acquisition, l'assainissement ou la rénovation visés au présent livre;
4. toute ressource utile à l'acquisition, à l'assainissement ou à la rénovation visés au présent livre et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application du présent livre.

L'engagement et l'ordonnement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Gouvernement.

CHAPITRE V. - *Des dispositions financières*

Art. 184. Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut accorder une subvention :

1. en vue de l'acquisition par une personne morale de droit public de tout ou partie de biens immobiliers repris dans un des périmètres visés à l'article 175;

2. à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des actes et travaux visant soit l'assainissement et la rénovation de biens immobiliers repris dans le périmètre visé à l'article 168, § 4, soit la rénovation et l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation. ».

Art. 2. Le chapitre VI du titre IV du livre 1^{er} du même Code intitulé « Dispositions abrogatoires et transitoires » et les articles 73 à 78 sont insérés dans le nouveau livre premier du même Code sous la forme d'un titre VIII intitulé « Dispositions abrogatoires et transitoires des lois du 29 mars 1962 et du 22 décembre 1970 » et comprenant les articles 161 à 166.

Art. 3. Le livre V du même Code intitulé « Dispositions relatives aux monuments, aux sites et aux fouilles » et les articles 345, 346, 346bis, 347 à 367, 367bis, 368 à 392, 392bis, 393 et 394 sont insérés dans le même Code sous la forme d'un nouveau livre III avec le même intitulé et comprenant les articles 185 à 237.

Art. 4. Dans le livre IV du même Code intitulé « Des mesures d'exécution », sont apportées les modifications suivantes :

1. le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} intitulé « De la présentation et de la mise en œuvre des projets de plans de secteur et des plans de secteur » et les articles 166 à 188/3 sont abrogés;

2. le titre IV du livre III intitulé « Composition et modalités de fonctionnement de la commission régionale de l'aménagement du territoire et de ses sections » et le titre V du livre III intitulé « Composition et modalités de fonctionnement de la commission consultative communale d'aménagement du territoire » sont insérés dans le titre 1^{er} du livre IV du même Code sous la forme d'un chapitre 1^{er} intitulé « De la composition et des modalités de fonctionnement des commissions d'aménagement du territoire ».

Ce chapitre 1^{er} comprend une section 1^{re} intitulée « De la commission régionale et de ses sections » comprenant les articles 151 à 163 devenant les articles 238 à 250 et une section II intitulée « De la commission communale et de ses sections » comprenant les articles 165/1 à 165/3 devenant les articles 251 à 253;

3. les articles 188/4 à 188/9, 190 à 195, 195/1 à 195/6, 196 à 202, 202/1 à 202/5, 203 à 217, 217/1 à 217/2, 218 à 317, 319 à 322, 322/1 à 322/37, 323 à 338, 338bis et 338ter, 339 à 343, 343bis à 343quinquies, 344, 344bis à 344septies sont numérotés de 254 à 506.

CHAPITRE II. - *Dispositions abrogatoires*

Art. 5. Dans le même Code, sont abrogés :

1. les articles 192, 6° et 194, 8°;
2. à l'article 194, 1°, les mots « 1° à 5° et 7° ».

CHAPITRE III. - *Dispositions transitoires et finales*

Art. 6. § 1^{er}. Dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application :

1. à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article 26;
2. à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article 27;
3. à la zone d'extension d'habitat et à la zone d'extension d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article 33;
4. à la zone d'équipement communautaire et d'utilité publique, aux domaines militaires ainsi qu'aux autres zones d'équipement, de services publics et d'infrastructures, la prescription visée à l'article 28;
5. à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article 29;
6. à la zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises, à la zone d'industrie de recherche, à la zone de services et à la zone d'extension de services, la prescription visée à l'article 30, alinéas 1^{er} et 3;
7. à la zone industrielle, la prescription visée à l'article 30, alinéas 2 et 3;
8. à la zone d'extension d'industrie, la prescription visée à l'article 34;
9. à la zone d'extraction, la prescription visée à l'article 32;
10. à la zone d'extension d'extraction, la prescription visée à l'article 32;
11. à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article 35;
12. à la zone forestière, la prescription visée à l'article 36;
13. à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article 37;
14. à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article 38;
15. à la zone de parc, la prescription visée à l'article 39;
16. aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article 40, 4°;
17. à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article 40, 3°;
18. à la zone de captage et au point de captage, le périmètre de prévention de captage visé à l'article 40, 9°;
19. à la zone de réservation et de servitude, le périmètre de réservation visé à l'article 40, 6°;
20. à la zone inondable, le périmètre visé à l'article 40, 5°.

Aux autres zones, indications supplémentaires ou surimpressions figurant dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application les prescriptions relatives à la destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan.

§ 2. La révision d'un plan de secteur arrêtée provisoirement par le Gouvernement sur avis de la commission régionale avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 7. L'établissement ou la révision d'un plan particulier d'aménagement adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 8. Le plan directeur ou le schéma directeur dûment approuvé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret reste d'application jusqu'au moment où lui est substitué et entre en vigueur un plan communal d'aménagement.

Art. 9. Les arrêtés pris par le Gouvernement en exécution des dispositions décrétales du même Code restent d'application jusqu'à ce que d'autres arrêtés les abrogent, les modifient ou s'y substituent.

Art. 10. § 1^{er}. Les conventions visées par le décret du 20 décembre 1990 relatif à la revitalisation des centres urbains et conclues avant l'entrée en vigueur du présent décret sont exécutoires, la Région pouvant prendre en charge le coût des honoraires de l'auteur de projet.

§ 2. Pour les opérations faisant ou ayant fait l'objet d'une aide financière engagée avant la date du 25 août 1995, une personne morale de droit public propriétaire d'un site assaini ou rénové avec l'aide financière de la Région peut, moyennant l'accord du Gouvernement, aliéner tout ou partie du site, consentir sur lui des droits de superficie ou d'emphytéose ou le louer.

Les recettes provenant des conventions conclues conformément à l'alinéa 1^{er} sont versées, au prorata de l'aide financière octroyée par la Région, au Fonds d'aménagement opérationnel visé à l'article 183 du même Code. Toutefois, avec l'autorisation du Gouvernement, elles pourront être affectées à la poursuite d'une autre opération en cours, à défaut encore à une opération d'assainissement ou de rénovation à créer.

Art. 11. L'institution d'une commission consultative communale adoptée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 12. La demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Art. 13. La disposition visée à l'article 130, § 3, du même Code est applicable aux demandes de permis dont l'accusé de réception est antérieur au 31 janvier 1995.

Art. 14. Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de l'article 131 du même Code.

Art. 15. Le Gouvernement peut adapter la présentation des références aux dispositions reprises dans le même Code, qui sont contenues dans d'autres décrets.

CHAPITRE IV. - Dispositions modificatives et abrogatoires du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets

Art. 16. Les paragraphes 1^{er} et 2 de l'article 26 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 1^{er}. Le Gouvernement arrête provisoirement le plan des centres d'enfouissement technique ainsi que la modification des plans de secteur visés.

Le plan ainsi arrêté et la modification des plans de secteurs visés suivent la procédure prévue aux articles 43 et 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

La réunion de concertation visée à l'article 43, § 2, alinéa 4, du même Code se tient entre les représentants du Gouvernement, de la Société publique visée à l'article 39 et des réclamants.

§ 2. Le Gouvernement arrête définitivement le plan des centres d'enfouissement technique par le même acte que celui visé à l'article 44 du même Code.

Le présent article entre en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge* du plan des centres d'enfouissement technique dont l'avant-projet a été établi par le Gouvernement avant la date d'entrée en vigueur du présent décret ou, au plus tard, le 1^{er} juin 1999.

Art. 17. Les zones de centres d'enfouissement technique et les zones de centres d'enfouissement technique désaffectés visées à l'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, arrêtées définitivement par le Gouvernement à l'issue de la procédure d'établissement du plan des centres d'enfouissement technique initié avant l'entrée en vigueur du présent décret, deviennent des zones de services publics et d'équipements communautaires marquées de la surimpression « C.E.T. » et « C.E.T.D. » visés à l'article 28, § 2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 18. L'article 63 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets est abrogé.

Art. 19. Le présent décret entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 27 novembre 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des PME, du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,
M. LEBRUN

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,
B. ANSELME

Le Ministre du Budget et des Finances, de l'Emploi et de la Formation,
J.-C. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Environnement, des Ressources naturelles et de l'Agriculture,
G. LUTGEN

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Le Ministre de la Recherche, du Développement technologique, du Sport et des Relations internationales,
W. ANCIEN

ÜBERSETZUNG
MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 98 — 365

[C - 98/27056]

**27. NOVEMBER 1997 — Dekret zur Abänderung
des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (1)**

Der Wallonische Regionalrat hat Folgendes angenommen und Wir, Regierung, sanktionieren es:

KAPITEL I - Änderungen im wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe

Artikel 1 - Das Buch I, mit Ausnahme von Kapitel VI des Titels IV, das Buch II und das Buch III, mit Ausnahme der Titel IV und V, des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe werden durch folgenden Wortlaut ersetzt:

« BUCH I — Grundlegende Bestimmungen zur Organisation der Raumordnung und des Städtebaus

TITEL I — Allgemeine Bestimmungen

KAPITEL I - Ziele und Mittel

Artikel 1 - § 1. Das Territorium der wallonischen Region ist ein gemeinsames Erbe seiner Bewohner.

Die Region und die anderen öffentlichen Behörden, jede im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und in Koordination mit der Region, sind Verwalter und Verwahrer der Raumordnung. Sie kommen den sozialen, wirtschaftlichen, erbe- und umweltbezogenen Bedürfnissen der Gemeinschaft nach, durch eine dauerhafte, qualitative Verwaltung des Lebensraumes, durch eine schonende Benutzung des Bodens und seiner natürlichen Ressourcen und durch die Erhaltung und die Entwicklung des kulturellen, natürlichen und landschaftlichen Erbes.

§ 2. Die Raumordnung wird anhand des Entwicklungsplans des regionalen Raums und der kommunalen Strukturschemen konzipiert.

§ 3. Die Raumordnung und der Städtebau werden durch folgende Pläne und Regelungen bestimmt:

- 1° die Sektorenpläne;
- 2° die kommunalen Raumordnungspläne;
- 3° die regionalen Städtebauordnungen;
- 4° die kommunalen Städtebauordnungen.

Art. 2 - Jedes Jahr legt die Regierung dem Wallonischen Regionalrat einen Bericht über die Situation und über die Aussichten bzw. Erwartungen in Sachen Raumordnung, Städtebau und Erbe vor.

KAPITEL II - Vollmachtserteilungen der Regierung

Art. 3 - Die Regierung bezeichnet die Beamten der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region, die von ihr zu den im vorliegenden Gesetzbuch festgelegten Zwecken bevollmächtigt werden; sie werden nachstehend "der beauftragte Beamte" genannt.

KAPITEL III - Information, Bekanntmachung und öffentliche Untersuchungen

Art. 4 - Die Regierung bestimmt die Modalitäten der öffentlichen Untersuchungen unter Einhaltung der Anwendung folgender Prinzipien:

- 1° die Dauer einer öffentlichen Untersuchung muß mindestens fünfzehn Tage betragen;
- 2° die für eine öffentliche Untersuchung vorgeschriebene Frist wird zwischen dem 16. Juli und dem 15. August aufgehoben;
- 3° die Unterlagen sind werktags im Rathaus zugänglich und dies zumindest an einem Tag der Woche bis 20 Uhr oder an einem Samstagmorgen;
- 4° jeder hat ein Recht auf technische Erklärungen nach den durch die Regierung festgelegten Modalitäten;
- 5° jeder hat das Recht, seine Bemerkungen und Beschwerden entweder vor dem Abschluß der öffentlichen Untersuchung schriftlich oder - bei Bedarf - bei dem Abschluß der betreffenden Untersuchung mündlich einzureichen.
- 6° die Entscheidungen werden durch Anschlag bekanntgemacht.

Die Regierung oder die Gemeinden können über jede zusätzliche Form der Bekanntmachung und Einsichtnahme entscheiden.

KAPITEL IV - Ausschüsse

Abschnitt I - Der Regionalausschuß für Raumordnung

Art. 5 - Es wird ein Regionalausschuß für Raumordnung gegründet, nachfolgend "Regionalausschuß" genannt, dessen Vorsitzender und Mitglieder von der Regierung ernannt werden.

Der Regionalausschuß kann in Abteilungen gegliedert werden.

Die Regierung beschließt die Zusammensetzung und die Funktionsmodalitäten des Regionalausschusses und seiner eventuellen Abteilungen.

Der Regionalausschuß kann an hochqualifizierte Personen appellieren, sowie - mit dem Einverständnis der Regierung - an Beamte der Region.

Art. 6 - Der Regionalausschuß macht - entweder aus Eigeninitiative oder auf Anfrage der Regierung - Vorschläge und gibt ihr Gutachten über die Entwicklung der Ideen und Prinzipien in Sachen Raumordnung und Städtebau ab. Neben den im vorliegenden Gesetzbuch genannten besonderen Befugnissen hat der Regionalausschuß eine allgemein beratende Zuständigkeit in Sachen Raumordnung und Städtebau.

Der Regionalausschuß übermittelt der Regierung einmal jährlich seinen Tätigkeitsbericht.

(1) Sitzung 1997-1998

Dokumente des Rats 233 (1996-1997) Nr. 1 bis 227

Ausführliches Sitzungsprotokoll. — Öffentliche Sitzung vom 19. November 1997

Diskussion - Abstimmung.

Abschnitt II - Der kommunale Beratungsausschuß für Raumordnung

Art. 7 - § 1. Auf Vorschlag des Gemeinderates und nach Gutachten des Regionalausschusses setzt die Regierung einen kommunalen Beratungsausschuß für Raumordnung ein, nachfolgend "Kommunalausschuß" genannt, und legt dessen Geschäftsordnung fest.

Außer dem Vorsitzenden setzt sich der Kommunalausschuß aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- 1° zwölf Mitglieder für eine Bevölkerung unter 10.000 Einwohnern;
- 2° sechzehn Mitglieder für eine Bevölkerung zwischen 10.000 und 20.000 Einwohnern;
- 3° zwanzig Mitglieder für eine Bevölkerung zwischen 20.001 und 40.000 Einwohnern;
- 4° vierundzwanzig Mitglieder für eine Bevölkerung zwischen 40.001 und 80.000 Einwohnern;
- 5° achtundzwanzig Mitglieder für eine Bevölkerung von mehr als 80.000 Einwohnern.

§ 2. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsetzung eines Kommunalausschusses. Besteht dieser bereits, so beschließt der Gemeinderat innerhalb der ersten drei Monate nach seiner eigenen Aufstellung über die Erneuerung dieses Kommunalausschusses.

Aus Eigeninitiative oder auf Vorschlag des Gemeinderates, sowie nach erfolgtem Gutachten des Regionalausschusses, kann die Regierung den Erlaß zur Einsetzung des Kommunalausschusses aufheben, wenn dieser keine Versammlungen mehr abhält, nur unregelmäßig auftritt oder die im ersten Absatz genannte Entscheidung zur Erneuerung fehlt.

§ 3. Der Gemeinderat beauftragt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium mit einem öffentlichen Aufruf an die Bewerber innerhalb eines Monats nach seiner Entscheidung, den Kommunalausschuß einzusetzen oder zu erneuern. Dieser öffentliche Bewerbungsauftrag erfolgt durch Anschlag und durch eine entsprechende Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei französisch- oder gegebenenfalls deutschsprachigen Tageszeitungen. Besteht ein kommunales Informationsblatt oder eine Reklamezeitung, die kostenlos an die Bevölkerung verteilt werden, so wird die Bekanntmachung darin veröffentlicht.

Das Muster und die Abmessungen der Bekanntmachung werden von der Regierung festgelegt.

Es handelt sich um persönliche Bewerbungen, die nach den vorgegebenen Formen und unter Einhaltung der im öffentlichen Aufruf vorgegebenen Fristen eingereicht werden müssen.

Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium setzt den Gemeinderat über die Liste der Bewerbungen in Kenntnis.

Innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Bewerbungen wählt der Gemeinderat - auf Präsentation eines oder mehrerer Mitglieder des Gemeinderates - die Mitglieder des Ausschusses aus, und zwar unter Berücksichtigung:

- 1° einer ausgeglichenen geographischen Verteilung;
- 2° einer gemeindespezifischen Vertretung der sozialen, wirtschaftlichen, erbe- und umweltbezogenen Interessen.

Der Gemeinderat wählt den Vorsitzenden des Kommunalausschusses.

Für jedes Mitglied kann der Gemeinderat einen oder mehrere Stellvertreter, die die gleichen Interessen vertreten, bezeichnen.

Ein Viertel der Mitglieder des Kommunalausschusses werden vom Gemeinderat abgeordnet und sind proportional zur Vertretung von Mehrheit und Opposition im Gemeinderat verteilt; sie werden respektive durch die Gemeinderatsmitglieder der einen und der anderen Seite ausgewählt.

Die Mitgliedschaft im Kommunalausschuß ist jedem Beamten verboten, der Akten bezüglich der Gemeinde im Bereich der Raumordnung, des Städtebaus oder des Erbes bearbeiten oder darüber entscheiden muß.

§ 4. Die Regierung bezeichnet unter den Beamten der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region einen Vertreter, der mit beratender Stimme an den Sitzungen des Kommunalausschusses teilnimmt.

Der Kommunalausschuß hält mindestens 10 Versammlungen pro Jahr ab, und zwar auf Vorladung des Vorsitzenden, an dem Tag, an dem Ort und zu der Uhrzeit, die durch die Geschäftsordnung festgelegt sind. Außerdem lädt der Vorsitzende den Kommunalausschuß auf Anfrage des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums vor.

Die Gemeindeverwaltung übernimmt das Sekretariat des Ausschusses.

§ 5. Die Mitglieder des Kommunalausschusses bleiben im Amt bis zur Indienstretung ihrer Nachfolger oder bis zum Eingang des Regierungsbeschlusses zur Aufhebung des Erlasses, durch den der Ausschuß eingesetzt worden ist.

§ 6. Auf Vorschlag des Gemeinderates kann die Regierung den Kommunalausschuß in Abteilungen aufteilen und ihre jeweiligen Aufträge bestimmen.

KAPITEL V - Fristen in Sachen Genehmigungen und Einsprüche

Art. 8 - Jede Einsendung erfolgt per bei der Post aufgegebenes Einschreiben, wobei das Datum des Poststempels maßgebend ist.

Die Einsendung muß spätestens am letzten Tag der Frist erfolgen.

Art. 9 - Der Tag des Eingangs der Akte, welcher als Ausgangspunkt für eine Frist gilt, ist darin nicht enthalten.

Art. 10 - Der Verfalltag ist in der Frist miteingerechnet. Wenn dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag ist, so ist der Verfalltag der nächstfolgende Werktag.

KAPITEL VI - Zulassungen und Zuschüsse

Art. 11 - Die natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die mit der Erstellung oder der Revision der Schemen, Raumordnungspläne, Städtebauordnungen oder Erschließungsgenehmigungen beauftragt werden können, werden von der Regierung zugelassen, und zwar nach den von ihr bestimmten Kriterien und Verfahren.

Art. 12 - Nach den von ihr festgelegten Modalitäten kann die Regierung Zuschüsse gewähren:

- 1° zur Ausarbeitung oder zur Gesamtrevision eines kommunalen Raumordnungsplans, eines kommunalen Strukturschemas oder einer kommunalen Städtebauordnung;
- 2° zur Ausarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für den Entwurf eines kommunalen Raumordnungsplans;
- 3° zur Ausarbeitung einer Studie von allgemeinem Interesse bezüglich der Raumordnung und des Städtebaus;
- 4° zur Organisation der Information bezüglich der Raumordnung und des Städtebaus;
- 5° zur Deckung der Funktionskosten des Kommunalausschusses und zur Weiterbildung seiner Mitglieder und des betreffenden Gemeindepersonals;

6° wenn eine oder mehrere angrenzende Gemeinden sie beantragen, um eine Person einzustellen, die über die erforderlichen Zuständigkeiten bezüglich der Verwaltung des betroffenen Gebietes verfügt.

TITEL II - Planung der Raumordnung

KAPITEL I - Entwicklungsplan des regionalen Raumes

Art. 13 - § 1. Der Entwicklungsplan des regionalen Raumes stellt die Raumordnungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für das gesamte Gebiet der wallonischen Region dar.

§ 2. Der Plan vermerkt:

1° die Schätzung der sozialen, wirtschaftlichen, erbe- und umweltbezogenen Bedürfnisse, sowie die Analyse der Einschränkungen und des Potentials des wallonischen Regionalgebiets;

2° die allgemeinen Ziele, was Folgendes angeht: die Harmonisierung der Aktivitäten, die Mobilität, eine schonende Benutzung des Bodens, die Erhaltung und der weitere Ausbau des Erbes im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung, im Sinne des Dekrets vom 21. April 1994 zur umweltspezifischen Planung im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung;

3° die zu treffenden Optionen und zu erreichenden sektoriellen Zielsetzungen, insbesondere in Sachen Mobilität, Ausrüstungen und Infrastrukturen von überregionalem und regionalem Interesse.

§ 3. Der Plan kann folgende Punkte vermerken:

1° die Festlegung von Raumordnungsflächen;

2° die einzusetzenden Mittel.

Art. 14 - § 1. Der Entwicklungsplan des regionalen Raumes wird auf Initiative der Regierung erstellt.

Der Regionalausschuß wird über die Vorstudien unterrichtet und kann jederzeit die Vorschläge formulieren, die er für nützlich hält.

§ 2. Die Regierung nimmt den Entwurf des Entwicklungsplans provisorisch an und unterwirft ihn einer öffentlichen Information, sowie dem Gutachten der Personen und Organe, die zu konsultieren sie als notwendig erachtet.

Die Ankündigung der für die Öffentlichkeit bestimmten Information erfolgt durch Anschlag in jeder Gemeinde, durch eine Bekanntmachung in mindestens drei in der gesamten wallonischen Region verteilten Zeitungen, wovon eine in deutscher Sprache erscheint, sowie durch eine mindestens dreimalige Mitteilung durch die "R.T.B.F." und durch das Belgische Rundfunk- und Fernsehzentrum deutscher Sprache.

Unter Einhaltung der durch die Regierung auferlegten Modalitäten wird der genannte Entwurf in jeder Gemeinde zur Einsichtnahme hinterlegt, und zwar für eine Dauer von sechzig Tagen. Der Beginn und das Ende dieser Frist werden in der Ankündigung bekanntgegeben.

Ab dem Zeitpunkt der Ankündigung der öffentlichen Information organisiert die Regierung eine Präsentation des Planentwurfs im Hauptort eines jeden Verwaltungsbezirks, sowie am Sitz der deutschsprachigen Gemeinschaft.

§ 3. Die Gemeinderäte, sowie die in § 2, Absatz 1 gemeinten Personen und Organe, übermitteln der Regierung ihr Gutachten innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach Ablauf der Frist für die öffentliche Information.

Der Regionalausschuß übermittelt sein Gutachten über den gesamten Inhalt der Akte innerhalb von neunzig Tagen nach der Regierungsanfrage.

§ 4. Der Entwicklungsplan wird von der Regierung endgültig verabschiedet.

Der Erlaß der Regierung wird im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

In den der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* folgenden zehn Tagen werden Ausfertigungen des Entwicklungsplans an die Gemeinden verschickt.

Art. 15 - Die bei der Ausarbeitung des Entwicklungsplans des regionalen Raums geltenden Bestimmungen sind auch bei seiner Revision anwendbar.

KAPITEL II - Kommunales Strukturschema

Art. 16 - Das kommunale Strukturschema ist ein Dokument zur Orientierung, Verwaltung und Programmierung der Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes.

Das Schema vermerkt für das gesamte Gemeindegebiet:

1° die Ziele der geplanten Raumordnung den Prioritäten zufolge, sowie die kartographische Abbildung der daraus hervorgehenden raumbedeutsamen Maßnahmen;

2° die Zweckbestimmung je nach Gebiet;

3° den Standort der Ausrüstungen und Infrastrukturen;

4° die allgemeinen Leitlinien zur Harmonisierung und zur Integration der Verkehrsströme;

5° die Ausführungsmodalitäten der Raumordnungsmaßnahmen.

Die Regierung legt den Inhalt der Akte des kommunalen Strukturschemas fest.

Art. 17 - § 1. Aufgrund einer Analyse der bestehenden Sach- und Rechtslage wird das kommunale Strukturschema auf Initiative des Gemeinderates aufgestellt. Unter den Personen, die Artikel 11 gemäß zugelassen sind, bezeichnet dieser die natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die er mit der Erstellung des Schemenentwurfs beauftragt.

Der Kommunalausschuß wird über die Vorstudien informiert und kann jederzeit die Vorschläge formulieren, die er für nützlich hält.

Der Gemeinderat nimmt den Schemenentwurf provisorisch an.

§ 2. Der Schemenentwurf wird durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium einer öffentlichen Untersuchung einer Dauer von fünfundvierzig Tagen unterworfen. Die Ankündigung der öffentlichen Untersuchung erfolgt sowohl durch Anschlag als auch durch eine entsprechende Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei französisch- oder gegebenenfalls deutschsprachigen Zeitungen. Besteht ein kommunales Informationsblatt oder eine Reklamezeitung, die kostenlos an die Bevölkerung verteilt werden, so wird die Bekanntmachung darin veröffentlicht.

Im Rahmen der öffentlichen Untersuchung organisiert das Kollegium eine oder mehrere Informationsversammlungen, deren Ort, Tag und Uhrzeit in der Ankündigung genauer angegeben werden.

Gleichzeitig legt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium dem beauftragten Beamten den Schemenentwurf zur Begutachtung vor. Sein Gutachten wird innerhalb von dreißig Tagen nach der Anfrage des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums übermittelt, eine fehlende Stellungnahme wird als Zustimmung betrachtet.

§ 3. Der Schemenentwurf, sowie eventuelle Beschwerden und Bemerkungen, werden anschließend dem Kommunalausschuß zur Begutachtung vorgelegt. Das Gutachten wird innerhalb von sechzig Tagen nach der Anfrage des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums übermittelt, eine fehlende Begutachtung wird als Zustimmung betrachtet.

§ 4. Der Gemeinderat verabschiedet endgültig das kommunale Strukturschema; er stellt der Regierung eine Ausfertigung davon samt der Akte zu. Diese kann die Entscheidung des Gemeinderates widerrufen und zwar durch einen begründeten Erlaß, welcher innerhalb von sechzig Tagen nach dem Eingang der Gesamtkarte abgeschickt werden muß.

Es ist der Öffentlichkeit gestattet, das Schema im Gemeindehaus einzusehen. Gemäß den in Artikel 112 des neuen Gemeindegesetzes vorgesehenen Modalitäten wird die Öffentlichkeit über diese Möglichkeit informiert.

Art. 18 - Die bei der Ausarbeitung des kommunalen Strukturschemas geltenden Bestimmungen sind auch bei seiner Revision anwendbar.

TITEL III - Raumordnungspläne

KAPITEL I - Allgemeine Bestimmungen

Art. 19 - § 1. Die Regierung verleiht dem Sektorenplan und dem kommunalen Raumordnungsplan Verbindlichkeit. Die graphischen und buchstäblichen Vorschriften der Pläne haben verbindende Kraft.

§ 2. Die Pläne bleiben in Kraft, bis sie im Anschluß an eine Revision durch andere Pläne vollständig oder teilweise ersetzt werden.

§ 3. Abweichungen sind nur in den im vorliegenden Gesetzbuch angeführten Fällen und Formen zulässig.

Die Vorschriften eines Sektorenplans, von dem im Einklang mit Artikel 48, 2. Absatz abgewichen wurde, verlieren ihre Wirkung.

Gleichermaßen verlieren die Vorschriften eines kommunalen Raumordnungsplans ihre Wirkung, wenn sie mit den Vorschriften eines Sektorenplans, der zu einem späteren Zeitpunkt bewilligt worden ist, nicht vereinbar sind.

Art. 20 - Die Vorschriften der Pläne können bestimmte Einschränkungen hinsichtlich des Eigentumsrechts zur Folge haben, einschließlich des Erschließungs- oder Bauverbotes.

KAPITEL II - Sektorenplan

Abschnitt I - Allgemeines

Art. 21 - Nach Begutachtung durch den Regionalausschuß bestimmt die Regierung die Raumordnungssektoren, die Gegenstand eines Planes sind.

Abschnitt II - Inhalt

Art. 22 - Der Sektorenplan basiert auf den Angaben und Orientierungen des Entwicklungsplans des regionalen Raums.

Art. 23 - Der Sektorenplan umfaßt:

1° die durch soziale, wirtschaftliche, erbe- und umweltbezogene Bedürfnisse des Sektors erforderlichen Raumordnungsmaßnahmen;

2° die Festlegung der verschiedenen Zweckbestimmungen des Gebiets und die sich darauf beziehenden, besonderen Vorschriften;

3° die bereits bestehende und geplante Trasse für die wichtigsten Infrastrukturen für den Verkehr und für den Transport von Energie und Flüssigkeiten sowie die sich hierauf beziehenden Raumordnungsmaßnahmen.

Außerdem kann der Plan noch Folgendes beinhalten:

1° den Umkreis der Gebiete, in denen aus kulturellen, sozialen, historischen, ästhetischen, wirtschaftlichen, landschaftlichen oder umweltbedingten Gründen besondere Schutzmaßnahmen gerechtfertigt sind;

2° zusätzliche Vorschriften in Sachen Städtebau.

Die Regierung kann die graphische Darstellung des Sektorenplans festlegen.

Abschnitt III - Zweckbestimmung der Gebiete und allgemeine Vorschriften

Art. 24 - Anwendungsbereich

Im vorliegendem Abschnitt werden die allgemeinen Bestimmungen bezüglich der Darstellung und Verwirklichung der durch die Regierung erlassenen Sektorenpläne festgelegt.

Art. 25 - Aufteilung des Sektorenplans in Gebiete

Der Sektorenplan umfaßt Gebiete, die zur Verstädterung bestimmt sind, sowie Gebiete, die nicht zur Verstädterung bestimmt sind.

Die folgenden Gebiete sind zur Verstädterung bestimmt:

1° Das Wohngebiet;

2° Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter;

3° Das Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen;

4° Das Freizeitgebiet;

5° Das Gewerbegebiet;

6° Das spezifische Gewerbegebiet;

7° Das Abbauggebiet;

8° Das Bauerwartungsgebiet;

9° Das Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter.

Die folgenden Gebiete sind nicht zur Verstädterung bestimmt:

1° Das Agrargebiet;

2° Das Forstgebiet;

3° Das Grünggebiet;

4° Das Naturgebiet;

5° Das Parkgebiet.

Art. 26 - Das Wohngebiet.

Das Wohngebiet ist hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt.

Dort können auch wirtschaftliche Aktivitäten, soziokulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Ausrüstungen, sowie landwirtschaftliche Betriebe und touristische Anlagen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Dieses Gebiet muß ebenfalls öffentliche Grünanlagen enthalten.

Art. 27 - Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter.

Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter ist hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe bestimmt.

Dort können auch wirtschaftliche Aktivitäten, soziokulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Ausrüstungen, sowie touristische Anlagen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Art. 28 - Das Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen.

§ 1. Unbeschadet seiner Niederlassung in Wohngebieten und in Wohngebieten mit ländlichem Charakter ist das Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen für Tätigkeiten zum Nutzen der Allgemeinheit oder für Aktivitäten öffentlichen Interesses bestimmt.

In diesem Gebiet dürfen nur Gebäude oder Einrichtungen vorhanden sein, die zur Erfüllung eines sozialen Bedürfnisses bestimmt sind, das von einer öffentlich-rechtlichen Person oder von einer Privatperson, die durch die öffentlichen Behörden mit der Verwaltung eines öffentlichen Dienstes beauftragt worden ist, gewährleistet wird. Dort können auch Gebäude und Einrichtungen mit gemeinnützigem Charakter vorzufinden sein.

§ 2. Das auf den Unterlagen mit dem Überdruck "C.E.T. » versehene Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen ist ausschließlich für die Ansiedlung und die Bewirtschaftung eines technischen Vergrabungszentrums im Sinne der Gesetzgebung über die Abfälle sowie für Anlagen zur vor diesem Betrieb durchgeführten Zusammenstellung von Abfällen bestimmt. Nach dem Ende der Bewirtschaftung wird die Verwendung des betreffenden Gebiets durch eine zusätzliche Vorschrift festgelegt, und seine Neugestaltung wird in der aufgrund der Gesetzgebung über die Abfälle erteilten Betriebsgenehmigung ganz oder teilweise festgelegt.

Das mit dem Überdruck "C.E.T.D. » versehene Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen dient ausschließlich zur Erhaltung eines stillgelegten technischen Vergrabungszentrums im Sinne der Gesetzgebung über die Abfälle; in diesem Gebiet können Tätigkeits- und Arbeitsbeschränkungen auferlegt werden, mit dem Ziel, die Erhaltung und die Überwachung der Bauwerke und der Arbeiten, die im Rahmen der Wiederinstandsetzung der verseuchten Standorte ausgeführt worden sind, zu gewährleisten.

Die Büro- und Überwachungsgebäude, die für die Bewirtschaftung und die Erhaltung der im vorliegenden Paragraphen erwähnten Gebiete notwendig sind, können zugelassen werden. Diese Gebiete müssen von einem Grüngebiet umgeben sein.

Art. 29 - Das Freizeitgebiet.

Das Freizeitgebiet ist für die Niederlassung von Ausrüstungen für Freizeit und Touristik vorgesehen, einschließlich der Aufenthaltseinrichtungen.

Art. 30 - Das Gewerbegebiet.

Das gemischte Gewerbegebiet ist für handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie bestimmt. Dieses Gebiet kann mit Abtrennvorrichtungen ausgestattet sein.

Das industrielle Gewerbegebiet ist hauptsächlich für Tätigkeiten mit industriellem Charakter bestimmt, oder für wirtschaftliche Aktivitäten, die aus Gründen der städtebaulichen Integration, der Sicherheit, der gesundheitlichen Zuträglichkeit oder des Umweltschutzes abzusondern sind. Zugehörige Dienstleistungsunternehmen sind zugelassen.

Die Wohnung des Betriebsleiters oder des Überwachungspersonals ist in dem Gewerbegebiet gestattet, insofern dies für einen guten Betriebsablauf oder aus Sicherheitsgründen erforderlich ist; sie gehört vollständig zum Betrieb.

Art. 31 - Das spezifische Gewerbegebiet.

§ 1. Das Gebiet, das mit dem Überdruck "A.E. » bezeichnet wird, dient ausschließlich bürgernahen agrarwirtschaftlichen Zwecken, sowie den holzverarbeitenden Unternehmen.

Das Gebiet, das mit dem Überdruck "G.D. » bezeichnet wird, ist ausschließlich für Großvertriebsaktivitäten bestimmt.

Diese Gebiete können abgesondert werden.

§ 2. Das Gebiet, das mit dem Überdruck "R.M. » bezeichnet wird, ist ausschließlich für Industrien bestimmt, die mit bedeutenden Risiken für Personen, Güter oder Umwelt verbunden sind.

Dieses Gebiet muß abgesondert sein und Trennanlagen umfassen.

Die Wohnung des Betriebsleiters oder des Überwachungspersonals ist in dem Gewerbegebiet gestattet, insofern dies für einen guten Betriebsablauf oder aus Sicherheitsgründen erforderlich ist; sie gehört vollständig zum Betrieb.

Art. 32 - Das Abbaugebiet.

Das Abbaugebiet ist für die Bewirtschaftung von Steinbrüchen und deren Anbauten bestimmt, unter Einhaltung der Schutzbestimmungen und einer schonenden Boden- und Bodenuntergrundbenutzung.

Nach dem Ende der Bewirtschaftung wird die Verwendung des betreffenden Gebiets durch eine zusätzliche Vorschrift festgelegt, und seine Neugestaltung wird in der aufgrund der Gesetzgebung über die Abfälle erteilten Betriebsgenehmigung ganz oder teilweise festgelegt.

Art. 33 - Das Bauerwartungsgebiet.

Das Bauerwartungsgebiet ist dazu bestimmt, jede von der Gemeinde gewünschte Zweckverwendung zu erhalten.

Zur Verwertung eines Bauerwartungsgebiets muß vorher ein kommunaler Raumordnungsplan vorhanden sein, der das ganze Gebiet deckt, oder, wenn ein kommunales Strukturschema vorhanden ist, es ganz oder teilweise deckt.

Wenn der gültige kommunale Raumordnungsplan dem Gebiet ganz oder teilweise eine Zweckbestimmung als Wohngebiet, Gewerbegebiet oder Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen zuteilt, so hat die Gemeinde zur Verwirklichung des Planes ein Dokument zu erstellen, zur Bescheinigung, daß die auf dem Gebiet der Gemeinde gelegenen Wohngebiete, Gewerbegebiete oder Gebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen einen Bebauungskoeffizienten erreichen, der dem von der Regierung festgelegten Sättigungspunkt nahe ist.

Mangels dessen darf das Bauerwartungsgebiet nicht verwertet werden.

Art. 34 - Das Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter.

Das Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter ist für die in Artikel 30, Absatz 2 genannten Aktivitäten bestimmt.

Zur Verwertung eines Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter muß vorher ein kommunaler Raumordnungsplan vorhanden sein, der das ganze Gebiet deckt, oder, wenn ein kommunales Strukturschema vorhanden ist, es ganz oder teilweise deckt.

Mangels dessen darf das Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter nicht verwertet werden.

Art. 35 - Das Agrargebiet.

Das Agrargebiet dient zur landwirtschaftlichen Nutzung im allgemeinen Sinne. Es trägt zur Erhaltung oder zur Gestaltung der Landschaft bei.

In einem solchen Gebiet sind nur die für den Landwirtschaftsbetrieb unerläßlichen Bauten und die Wohnungen der Bewirtschafter, deren Hauptberuf die Landwirtschaft ist, zulässig. Das Gebiet kann ebenfalls Einrichtungen zum Empfang von Touristen auf dem Bauernhof enthalten, insofern diese Teil vom Landwirtschaftsbetrieb ausmachen.

Das Agrargebiet kann in Ausnahmefällen für Freizeitaktivitäten im Freien genutzt werden, insofern diese nicht unwiderruflich der eigentlichen Bestimmung des Gebietes schaden. Für diese Freizeitaktivitäten können Handlungen und Arbeiten nur vorläufig erlaubt werden, außer wenn es sich um den Umbau, die Vergrößerung und den Wiederaufbau eines bereits bestehenden Gebäudes handelt.

Anglerunterkünfte sind zugelassen, insofern diese nicht umgebaut werden können, um - auch nicht zeitweise - als Wohnsitz oder zur Ausübung des Handels zu dienen.

Die Regierung entscheidet über die Gewährungsbedingungen in einem solchen Gebiet der Genehmigungen für die Aufforstung, den intensiven Anbau von Holzarten, die Fischzucht, Anglerunterkünfte und Freizeitaktivitäten im Freien, sowie über alle damit im Zusammenhang stehenden Handlungen und Arbeiten.

Art. 36 - Das Forstgebiet.

Das Forstgebiet ist für die Forstwirtschaft und für die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts bestimmt. Es trägt zur Erhaltung oder zur Gestaltung der Landschaft bei.

In einem solchen Gebiet sind nur die für die Forstbewirtschaftung, die erste Holzverarbeitung und die Überwachung der Wälder unerläßlichen Bauten zulässig. Angler- und Jägerunterkünfte sind gestattet, insofern diese nicht umgebaut werden können, um - auch nicht zeitweise - als Wohnsitz oder zur Ausübung des Handels zu dienen.

Die Regierung entscheidet über die Gewährungsbedingungen in einem solchen Gebiet der Genehmigungen bezüglich der erforderlichen Bauten für die Überwachung der Wälder, die Forstbewirtschaftung und die erste Verarbeitung des Holzes, für die Fischzucht und die Angler- und Jägerunterkünfte.

Art. 37 - Das Grüngebiet.

Das Grüngebiet ist für die Erhaltung, den Schutz und die Regeneration des natürlichen Milieus bestimmt. Es trägt zur Landschaftsgestaltung bei oder stellt eine geeignete pflanzliche Übergangszone dar zwischen Gebieten, deren Zweckbestimmung unvereinbar ist.

Art. 38 - Das Naturgebiet.

Das Naturgebiet ist für die Erhaltung, den Schutz und die Regeneration von natürlichen Lebensräumen mit großem biologischem Wert bestimmt oder von Lebensräumen, die Arten enthalten, deren Erhaltung unbedingt erforderlich ist, ob es sich dabei um auf der Erde oder im Wasser lebende Arten handelt.

In diesem Gebiet sind nur die Handlungen und Arbeiten gestattet, die zum aktiven oder passiven Schutz dieser Lebensräume bzw. Arten dienen.

Art. 39 - Das Parkgebiet.

Das Parkgebiet ist für die Schaffung von Grünflächen bestimmt, im Sinne eines ästhetischen Landschaftsgefüges.

Dort sind nur die Handlungen und Arbeiten gestattet, die für dessen Schaffung, Unterhalt oder Verschönerung erforderlich sind.

Wenn die Fläche des Parkgebiets fünf Hektar überschreitet, können ebenfalls andere Handlungen und Arbeiten stattfinden, insofern sie die Hauptbestimmung des Gebiets nicht gefährden, und ein kommunaler Raumordnungsplan, der das ganze Gebiet deckt, in Kraft getreten ist. Die Regierung beschließt die Liste der Handlungen und Arbeiten, die in den Parkgebieten durchgeführt werden können, sowie den Anteil der Grundfläche, der für solche Arbeiten dienen kann.

Art. 40 - Im Plan können zusätzlich zur Festlegung der vorgenannten Gebiete folgende Umkreise, deren Inhalt von der Regierung bestimmt wird, als Überdruck verzeichnet werden:

1° Umkreis mit bemerkenswertem Ausblick;

2° Umkreis mit ökologischen Verbindungen;

3° Umkreis von landwirtschaftlichem Interesse;

4° Umkreis von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse;

5° Umkreis mit vorhersehbaren natürlichen Risiken und größeren geotechnischen Belastungen;

6° Reserveumkreis;

7° Umkreis zur Erweiterung eines Abbaugebiets;

8° Umkreis für gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern;

9° Umkreis zum Schutze naheliegender Wasserentnahmestellen;

10° Umkreis mit unter Denkmalschutz gestellten Immobiliargütern;

11° Schutzzone, in Anwendung der Naturschutzgesetzgebung.

Art. 41 - Die in Artikel 25 angeführten Gebiete können Zusatzvorschriften unterworfen sein.

Abschnitt IV - Ausarbeitungsverfahren

Art. 42 - Auf der Grundlage einer Analyse der bestehenden Sach- und Rechtslage erstellt die Regierung den Vorentwurf zum Sektorenplan.

Wenn dieser Vorentwurf ein oder mehrere der in Artikel 25 Absatz 2 erwähnten Gebiete enthält, läßt die Regierung eine Umweltverträglichkeitsprüfung vornehmen, mit folgendem Inhalt:

1° eine Beschreibung der Ziele dieses Vorentwurfes sowie der Merkmale und Potentialitäten des betroffenen Gebiets hinsichtlich der Bevölkerung und der Umwelt;

2° die Rechtfertigung des Vorentwurfes, was die Bestimmungen von Artikel 1 § 1 betrifft;

3° die Einschätzung der möglichen Auswirkungen der Durchführung des Planentwurfes auf den Menschen und seine Aktivitäten, auf die Fauna, die Flora, den Boden, den Untergrund, das Wasser, die Luft, das Klima und die Landschaften, das Erbe sowie die Wechselwirkung zwischen diesen verschiedenen Elementen;

4° die Prüfung der Maßnahmen, die zu treffen sind, um die unter 3° erwähnten negativen Auswirkungen zu vermeiden und zu verringern;

5° die Darstellung von möglichen Alternativen und deren Rechtfertigung, was die Bestimmungen der Punkte 1° und 4° betrifft;

6° die zulässigen Zweckbestimmungen unter Berücksichtigung der Eigenschaften des betroffenen Gebiets;

7° eine nicht-technische Zusammenfassung der oben erwähnten Informationen.

Wenn sich der Vorentwurf ausschließlich auf ein Projekt hinsichtlich einer Kommunikations- oder Verkehrsinfrastruktur oder einer Flüssigkeits- oder Energietransportinfrastruktur bezieht, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterworfen ist, läßt die Regierung eine solche Umweltverträglichkeitsprüfung vornehmen, deren Inhalt in Absatz 2, mit Ausnahme von Punkt 6°, erwähnt ist.

Unter den aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches und der Gesetzgebung bezüglich der Einschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt zugelassenen Personen bezeichnet die Regierung die natürlichen oder juristischen, privat- und öffentlich-rechtlichen Personen, die sie mit der Durchführung dieser Umweltverträglichkeitsprüfung beauftragt.

Die Regierung informiert regelmäßig den Regionalausschuß über den Ablauf der Vorstudien und teilt ihm die Ergebnisse mit. Der Regionalausschuß darf jederzeit die Vorschläge und Anregungen machen, die er für nützlich hält.

Art. 43 - § 1. Die Regierung verabschiedet provisorisch den Planentwurf, dem die Umweltverträglichkeitsprüfung gegebenenfalls beigefügt wird, und unterwirft ihn einer öffentlichen Untersuchung.

§ 2. Die öffentliche Untersuchung wird sowohl durch Anschlag in jeder der durch den Planentwurf betroffenen Gemeinden angekündigt, als auch durch eine Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei Tageszeitungen französischer oder gegebenenfalls deutscher Sprache. Besteht ein kommunales Informationsblatt oder eine Reklamezeitung, die kostenlos an die Bevölkerung verteilt werden, so wird die Bekanntmachung darin veröffentlicht.

Sobald die öffentliche Untersuchung angekündigt worden ist, werden der Planentwurf und gegebenenfalls die Umweltverträglichkeitsprüfung während fünfundvierzig Tagen zur Einsichtnahme durch die Bevölkerung in jeder durch den Planentwurf betroffenen Gemeinde hinterlegt.

Beginn und Ende der Frist sind in der Ankündigung genannt.

Im Laufe der öffentlichen Untersuchung veranstaltet das Bürgermeister- und Schöffenkollegium in jeder durch den Planentwurf betroffenen Gemeinde eine Konzertierungsversammlung, von der Protokoll aufgestellt wird.

Die Beschwerden und Bemerkungen sind vor Ablauf der öffentlichen Untersuchung schriftlich an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium zu richten; sie werden dem Protokoll der Konzertierungsversammlung und dem Abschlußprotokoll der öffentlichen Untersuchung beigefügt. Letzteres wird innerhalb von acht Tagen nach Ablauf der öffentlichen Untersuchung von dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium erstellt.

§ 3. Innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach Abschluß der öffentlichen Untersuchung übermittelt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium jeder durch den Planentwurf betroffenen Gemeinde der Regierung die Beschwerden, Bemerkungen und Protokolle. Der Gemeinderat der betroffenen Gemeinden übermittelt sein Gutachten; mangels dessen wird das Gutachten als günstig betrachtet.

§ 4. Innerhalb von sechzig Tagen nach Ablauf der öffentlichen Untersuchung legt die Regierung zwecks Begutachtung dem Regionalausschuß und gegebenenfalls dem "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Wallonischer Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung) die Akte mit dem Planentwurf vor, zusammen mit der eventuellen Umweltverträglichkeitsprüfung, sowie mit den Beschwerden, Bemerkungen, Protokollen und Gutachten.

Die Gutachten werden innerhalb von neunzig Tagen nach dem Antrag der Regierung übermittelt. Mangels dessen werden die Gutachten als günstig gewertet.

Art. 44 - Innerhalb von zwölf Monaten nach der Genehmigung des Planentwurfs verabschiedet die Regierung den Plan endgültig.

Falls die Entscheidung der Regierung von dem Gutachten des Regionalausschusses abweicht, so wird diese begründet.

Der Erlaß der Regierung wird im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht, zusammen mit dem Gutachten des Regionalausschusses.

Innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* werden jeder der Gemeinden, die von dem Plan gedeckt werden, Ausfertigungen des Planes übermittelt; diese unterrichten die Öffentlichkeit durch Anschlag darüber, daß der Plan in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann.

Art. 45 - Unbeschadet von Artikel 19, § 3, Absatz 3 hebt der Erlaß der Regierung zur Verabschiedung des Planes die nichtübereinstimmenden Bestimmungen der geltenden kommunalen Raumordnungspläne auf. Diese Bestimmungen werden in dem Erlaß aufgelistet.

Abschnitt V - Revisionsverfahren und -vorschriften

Art. 46 - Die bei der Ausarbeitung des Sektorenplans geltenden Bestimmungen sind auch bei dessen Revision anwendbar.

Außerdem sind folgende Vorschriften anwendbar:

1° ein neues Gebiet, das zur Verstädterung bestimmt wird, wird neben einem schon bestehenden, zur Verstädterung bestimmten Gebiet eingetragen; abweichen davon darf nur die Eintragung eines industriellen Gewerbegebiets, eines Abbaugebiets oder eines Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter;

2° ein neues zur Verstädterung bestimmtes Gebiet darf nicht als lineare Entwicklung am Wegenetz entlang eingetragen werden;

3° die Eintragung von neuen gemischten oder industriellen Gewerbegebieten wird global durch die Wiederverwendung von stillgelegten Gewerbegebieten ausgeglichen;

- 4° die Eintragung eines neuen zur Verstärkung bestimmten Gebiets wird in folgenden Zonen ausgeschlossen:
- a. in einer Zone für gesetzliche Flurbereinigung von ländlichen Gütern;
 - b. in einer Schutzzone wegen naheliegender Wasserentnahmestellen;
 - c. in einer Zone mit einem unter Denkmalschutz gestellten Immobiliargut;
 - d. in einer durch die Naturschutzgesetzgebung erwähnten Schutzzone;
 - e. in einer Zone mit vorhersehbaren natürlichen Risiken und bedeutenden geotechnischen Einschränkungen.

KAPITEL III - Kommunalen Raumordnungsplan

Abschnitt I - Allgemeines

Art. 47 - Entweder aus Eigeninitiative oder innerhalb der ihm durch die Regierung vorgeschriebenen Frist verabschiedet oder revidiert der Gemeinderat einen bzw. mehrere kommunalen Raumordnungspläne.

Abschnitt II - Inhalt

Art. 48 - Der kommunale Raumordnungsplan gibt genauere Bestimmungen über den Sektorenplan und die in Artikel 46 erwähnten Vorschriften an und ergänzt sie. Der kommunale Raumordnungsplan wird nach Prüfung des kommunalen Strukturschemas ausgearbeitet, insofern ein solches vorhanden ist.

Wenn nötig und mittels ordnungsgemäßer Begründung darf er gemäß Artikel 54, 3° vom Sektorenplan abweichen, vorausgesetzt, daß die folgenden Bedingungen gleichzeitig erfüllt sind:

- 1° die Abweichung stellt den allgemeinen Inhalt des Sektorenplanes nicht in Frage;
- 2° die Abweichung wird durch soziale, wirtschaftliche, erbe- oder umweltbezogene Bedürfnisse begründet, welche zum Zeitpunkt der endgültigen Verabschiedung des Sektorenplanes noch nicht vorhanden waren;
- 3° es muß bewiesen werden, daß die neue Zweckbestimmung den tatsächlich bestehenden Raumordnungsmöglichkeiten entspricht.

In diesem Fall treten die Bestimmungen des Sektorenplanes, von denen abgewichen wird, außer Kraft.

Art. 49 - Für den Teil des Gemeindegebiets, den er bestimmt, umfaßt der kommunale Raumordnungsplan folgende Punkte:

- 1° die städtebaulichen und plantechnischen Optionen;
- 2° die ausführlich angeführte Zweckbestimmung der in Artikel 25 genannten Gebiete, die Trasse der Verkehrsinfrastrukturen und der Infrastrukturen für den Transport von Flüssigkeiten und Energie, die vorbehaltenen Standorte für Grün-, Agrar- oder Forstgebiete, für die ökologische Vermaschung sowie für die öffentlichen und gemeinschaftlichen Konstruktionen und Ausrüstungen;
- 3° die Vorschriften in Sachen Standort, Größe, Baumaterialien und Ästhetik der Bauwerke und Umfriedungen, sowie bezüglich deren Umgebung, Höfe und Gärten, bezüglich der Anlage, Ausrüstung und Eigenschaften der öffentlichen Räume, insbesondere in bezug auf die Personen mit beschränkter Mobilität, und in Sachen Bauwuchzonen und Anpflanzungen;
- 4° falls sich eine Flurbereinigung oder eine Umlegung als notwendig erweist, die Grenzen der neuen Lose mit der Angabe, daß diese Grenzen durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium nach vorheriger Genehmigung der Regierung abgeändert werden können.

In Abweichung von Absatz 1 und wenn es sich um die Einrichtung eines gemischten oder industriellen Gewerbegebiets handelt, darf der kommunale Raumordnungsplan nur Folgendes beinhalten:

- 1° die städtebauliche Option und die allgemeinen Vorschriften ästhetischer Art bezüglich der Konstruktionen, ihrer Umgebung und der öffentlichen Räume;
- 2° die bestehende und beabsichtigte Trasse der Hauptverkehrsinfrastrukturen und die Anschlüsse an die bestehenden Hauptinfrastrukturnetze im Bereich des Verkehrs und des Flüssigkeits- und Energietransports;
- 3° die den Grünflächen vorbehaltenen Flächen.

Abschnitt III - Ausarbeitungsverfahren

Art. 50 - § 1. Unter den gemäß Artikel 11 zugelassenen Personen bezeichnet der Gemeinderat eine natürliche oder juristische, privat- und öffentlich-rechtliche Person, die er mit der Ausarbeitung des Vorentwurfs zum kommunalen Raumordnungsplan beauftragt.

§ 2. Der Gemeinderat kann eine Umweltverträglichkeitsprüfung erstellen lassen, mit folgendem Inhalt:

- 1° eine Beschreibung der Ziele des Vorentwurfes sowie der Merkmale des betroffenen Gebiets hinsichtlich der Bevölkerung und der Umwelt;
- 2° die Rechtfertigung des Vorentwurfes, was die Bestimmungen von Artikel 1 § 1 und die Potentialitäten des betroffenen Gebiets betrifft;
- 3° die Einschätzung der möglichen Auswirkungen der Durchführung des Planentwurfes auf den Menschen und dessen Aktivitäten, auf die Fauna, die Flora, den Boden, den Untergrund, das Wasser, die Luft, das Klima und die Landschaften, das Erbe sowie die Wechselwirkung zwischen diesen verschiedenen Elementen;
- 4° die Prüfung der Maßnahmen, die zu treffen sind, um die unter 3° erwähnten negativen Auswirkungen zu vermeiden und zu verringern;
- 5° die Darstellung von möglichen Alternativen und ihre Rechtfertigung, was die Punkten 1° und 4° angeht;
- 6° die zulässigen Zweckbestimmungen unter Berücksichtigung der Eigenschaften des betroffenen Gebiets;
- 7° eine nicht-technische Zusammenfassung der oben erwähnten Informationen.

In diesem Fall bezeichnet der Gemeinderat unter den aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches und der Gesetzgebung bezüglich der Einschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt zugelassenen Personen die natürliche oder juristische, privat- und öffentlich-rechtliche Person, die er mit dieser Arbeit beauftragt.

§ 3. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium informiert regelmäßig den Kommunalausschuß, insofern dieser besteht, über den Ablauf der Vorstudien und über deren Ergebnisse. Der Kommunalausschuß kann jederzeit die Vorschläge machen, die er für nützlich hält.

Art. 51 - § 1. Auf der Grundlage einer Analyse der bestehenden Sach- und Rechtslage verabschiedet der Gemeinderat provisorisch den Entwurf zum kommunalen Raumordnungsplan, dem die Umweltverträglichkeitsprüfung gegebenenfalls beigefügt wird, und beauftragt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium damit, ihn einer öffentlichen Untersuchung zu unterwerfen.

Gegebenenfalls macht der Gemeinderat den abweichenden Charakter des Entwurfs zum kommunalen Raumordnungsplan hinsichtlich des Sektorenplans bekannt und zeigt an, inwiefern der genannte Entwurf von den Bestimmungen des Sektorenplans abweicht.

§ 2. Die öffentliche Untersuchung wird sowohl durch Anschlag in der Gemeinde angekündigt, als auch durch eine Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei französischsprachigen oder gegebenenfalls deutschsprachigen Tageszeitungen. Besteht ein kommunales Informationsblatt oder eine Reklamezeitung, die kostenlos an die Bevölkerung verteilt werden, so wird die Bekanntmachung darin veröffentlicht.

Sobald die öffentliche Untersuchung angekündigt worden ist, werden der Entwurf zum kommunalen Raumordnungsplan und ggf. die Umweltverträglichkeitsprüfung während fünfundvierzig Tagen zur Einsichtnahme durch die Bevölkerung im Gemeindehaus offengelegt. Der Anfang und das Ende dieser Frist werden in der Ankündigung mitgeteilt.

Während der öffentlichen Untersuchung organisiert das Bürgermeister- und Schöffenkollegium eine Konzertierungsversammlung, über die es Protokoll erstellt.

Die Beschwerden und Bemerkungen sind vor Ablauf der öffentlichen Untersuchung schriftlich an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium zu richten; sie werden dem Protokoll der Konzertierungsversammlung und dem Abschlußprotokoll der öffentlichen Untersuchung beigefügt, welches das Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb von acht Tagen nach Abschluß der Untersuchung erstellt.

§ 3. Innerhalb von acht Tagen nach Abschluß der öffentlichen Untersuchung unterbreitet das Bürgermeister- und Schöffenkollegium dem Kommunalausschuß oder, wer es keinen Kommunalausschuß gibt, dem Regionalausschuß und gegebenenfalls dem "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Wallonischer Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung), die Akte, die den Entwurf zum kommunalen Raumordnungsplan ggf. mit der Umweltverträglichkeitsprüfung, sowie die Beschwerden, Bemerkungen und Protokolle beinhaltet, zur Begutachtung.

Das Gutachten wird innerhalb von sechzig Tagen nach der Anfrage des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums übermittelt. Ein fehlendes Gutachten wird als Zustimmung betrachtet.

§ 4. Innerhalb der folgenden fünfundvierzig Tage nimmt der Gemeinderat die gesamte Akte zur Kenntnis. Er kann entweder den kommunalen Raumordnungsplan endgültig verabschieden oder beschließen, diesen abzuändern. In letzterem Fall muß eine neue öffentliche Untersuchung vorgenommen werden, unter den in vorliegendem Artikel genannten Bedingungen und Fristen.

Wenn die Entscheidung des Gemeinderats nicht mit der Meinung des Kommunalausschusses bzw. des Regionalausschusses übereinstimmt, so muß diese begründet werden.

Art. 52 - § 1. Durch begründeten Erlaß genehmigt oder lehnt die Regierung den kommunalen Raumordnungsplan ab. Die Regierung darf ihre Genehmigung von der Vorlage eines Enteignungsplans abhängig machen.

§ 2. Der Erlaß der Regierung wird innerhalb von sechzig Tagen ab dem Tag, an dem der beauftragte Beamte die vollständige Akte erhalten hat, verabschiedet. Diese Frist darf ein einziges Mal durch einen begründeten Erlaß um dreißig Tage verlängert werden.

Wird der Erlaß der Regierung nicht per Einschreiben mit Empfangsbescheinigung an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium geschickt, so hat letzteres das Recht, per Einschreiben mit Empfangsbescheinigung der Regierung ein Erinnerungsschreiben zu richten.

Falls das Bürgermeister- und Schöffenkollegium nach Ablauf einer erneuten Frist von dreißig Tagen ab der Abgabe des Erinnerungsschreibebriefs bei der Post den Erlaß der Regierung noch nicht erhalten hat, gilt der kommunale Raumordnungsplan als genehmigt, mit Ausnahme des Enteignungsplans, der ihm ggf. beigefügt wird. Wenn der kommunale Raumordnungsplan vom Sektorenplan abweicht, gilt er jedoch als abgelehnt.

§ 3. Auf Initiative der betreibenden, betroffenen Partei wird entweder der Erlaß der Regierung bzw. die Bekanntmachung, durch die das Bürgermeister- und Schöffenkollegium die stillschweigende Genehmigung des kommunalen Raumordnungsplans feststellt, im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

Innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* wird dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium sowie dem beauftragten Beamten eine Ausfertigung des genehmigten kommunalen Raumordnungsplanes zugestellt.

Die Öffentlichkeit wird ersucht, im Gemeindehaus Kenntnis vom kommunalen Raumordnungsplan zu nehmen. Sie wird nach den in Artikel 112 des neuen Gemeindegesetzes vorgesehenen Modalitäten informiert.

Abschnitt IV - Revisionsverfahren

Art. 53 - Die bei der Ausarbeitung der kommunalen Raumordnungspläne geltenden Bestimmungen finden auch bei deren Revision Anwendung.

Abschnitt V - Ausarbeitung und Revision durch die Regierung

Art. 54 - Die Regierung kann aus Eigeninitiative oder auf Anfrage des Gemeinderates durch begründeten Erlaß das folgende beschließen:

1° die Erstellung eines kommunalen Raumordnungsplanes zur Revision oder Annullierung eines Teils oder der Gesamtheit einer Erschließungsgenehmigung, die den später in Kraft getretenen Plänen nicht genügt, oder die gemeinnützige Arbeiten hindert.

2° die Revision eines kommunalen Raumordnungsplans:

a) in dessen Umkreis eine regionale Städtebauordnung ganz oder teilweise Anwendung findet;

b) wovon eine oder mehrere Vorschriften mit den Bestimmungen eines später in Kraft getretenen Sektorenplans unvereinbar sind;

c) der mit den Parzellenplänen, die aufgrund von Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Juli 1956 zur Festsetzung des Statuts der Autobahnen genehmigt worden sind, oder mit den Vorschriften der in Anwendung von Artikel 10 dieses Gesetzes erlassenen Regelungen nicht mehr übereinstimmt;

d) der gemeinnützige Arbeiten hindert;

3° auf Gutachten des Regionalausschusses, die Ausarbeitung oder Revision eines kommunalen Raumordnungsplans, der von dem Sektorenplan abweicht und die Eintragung eines zur Verstärkung bestimmten Gebietes anstrebt, in welchem Fall die Regierung die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auferlegen kann; das Gutachten des Regionalausschusses wird innerhalb der auf die Anfrage der Regierung folgenden fünf und vierzig Tage übermittelt; ein fehlendes Gutachten wird als Zustimmung betrachtet.

4° die Ausarbeitung oder Revision eines kommunalen Raumordnungsplans, der von dem Sektorenplan abweicht, in den Fällen, die nicht unter 3° angeführt sind.

Art. 55 - Wenn es dem Gemeinderat nicht gelingt, in dem auferlegten Zeitraum der in Artikel 47 erwähnten Verpflichtung einen kommunalen Raumordnungsplan zu verabschieden, oder falls die Regierung die Genehmigung eines ihr vorgelegten Planes ablehnt, so kann die Regierung für die Ausarbeitung oder die Revision des kommunalen Raumordnungsplanes an die Stelle des Gemeinderats treten.

Art. 56 - In diesen Fällen bezeichnet die Regierung unter den Personen, die kraft Artikel 11 zugelassen sind, die natürlichen oder juristischen, privat- und öffentlich-rechtlichen Personen, die mit der Ausarbeitung des Vorentwurfs zum kommunalen Raumordnungsplan beauftragt werden, und unter den Personen, die kraft des vorliegenden Gesetzbuches und der Gesetzgebung über die Einschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt zugelassen sind, die Personen, die gegebenenfalls mit der in Artikel 50, § 2 genannten Umweltverträglichkeitsprüfung, beauftragt werden.

Die Regierung handelt an Stelle des Gemeinderates oder des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums unter Beachtung der in Artikel 50, 51 und 52 vorgeschriebenen Formen und Fristen. Jedoch wird die öffentliche Untersuchung durch Vermittlung und auf Kosten der Gemeinde vorgenommen.

Abschnitt VI - Auswirkungen des kommunalen Raumordnungsplanes

Art. 57 - Die Genehmigung oder die Verabschiedung des kommunalen Raumordnungsplanes durch die Regierung befreit die Gemeinde von jeder anderen gesetzlichen Formalität, was die Fluchtlinienpläne betrifft.

Jeder zur Ausführung des kommunalen Raumordnungsplanes notwendige Fluchtlinienplan wird durch den Gemeinderat erlassen.

KAPITEL IV - Enteignungen und Entschädigungen

Art. 58 -- Alle zur Durchführung der Vorschriften der Sektorenpläne oder der kommunalen Raumordnungspläne erforderlichen Immobilienerwerbe können mittels Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken getätigt werden.

Können als enteignende Instanzen auftreten: die Region, die Provinzen, die Gemeinden, die autonomen Gemeinderegionen und die öffentlichen Einrichtungen und Organe, die durch Gesetz oder Dekret zur gemeinnützigen Enteignung befugt sind.

Wenn mit der geplanten Enteignung ein Raumordnungsvorhaben beabsichtigt wird, das sich auf ein Gebiet bezieht, das für eine Erschließung zwecks der Errichtung von Wohn- oder Geschäftshäusern bestimmt ist, so haben der bzw. die Eigentümer, welche mehr als die Hälfte der Fläche der in diesem Gebiet enthaltenen Grundstücke besitzen, das Recht, einen Antrag zu stellen, um im Rahmen der durch die enteignende Instanz festgelegten Fristen und Bedingungen und insofern sie über die nötigen Mittel verfügen, mit der Ausführung der im Rahmen dieses Raumordnungsvorhabens anfallenden Arbeiten sowie mit den Umlegungs- und Flurbereinigungsvorgängen beauftragt zu werden.

Dieser Antrag ist bei Strafe von Verfall innerhalb von drei Monaten ab der Veröffentlichung des Erlasses der Regierung zur Genehmigung des Enteignungsplanes im *Belgischen Staatsblatt* einzureichen.

Hat die Enteignung die Organisation der Raumordnung in einem Teil des Gebietes als Ziel, das laut Artikel 49, Absatz 1, 3° einer besonderen Zweckbestimmung zugeordnet ist, so können der bzw. die Eigentümer unter den oben erwähnten Bedingungen einen Antrag stellen, um mit der Ausführung der im Rahmen dieses Raumordnungsvorhabens anfallenden Arbeiten beauftragt zu werden.

In den Fällen der Absätze 1 bis 5 hat die enteignende Instanz, auf Anfrage der Personen, die mit dem Raumordnungsvorhaben im genannten Gebiet beauftragt sind, die zu diesem Zweck notwendigen Immobilien zu enteignen, falls sich ihr Erwerb auf gutlichem Wege als unmöglich erwiesen hat.

Art. 59 - Um die zur Verwirklichung eines Raumordnungsplanes erforderlichen Enteignungen durchzuführen, muß die enteignende Instanz im Besitz eines durch die Regierung genehmigten Enteignungsplanes sein, welcher auf das gesamte oder einen Teil des im Raumordnungsplan ausgewiesenen Gebietes Anwendung findet. Der Erlaß der Regierung kann zugleich den Raumordnungsplan und den dazugehörigen Enteignungsplan betreffen.

Art. 60 - Der Enteignungsplan hat den Umfang der zu enteignenden, einzeln stehenden oder in Zonen zusammengeführten Immobilien anzugeben, mit Angabe, gemäß der Katastereintragung, der Flur, der Nummern, der Fläche und der Art der Parzellen, sowie der Namen der Eigentümer.

Er hat gleichfalls die enteignende(n) Instanz(en) anzugeben.

Bezüglich der auszuführenden Arbeiten und Immobiliengeschäfte kann er sich auf die Übernahme der Vorschriften des Raumordnungsplans beschränken.

Art. 61 - § 1. Wird der Enteignungsplan zur gleichen Zeit wie der Raumordnungsplan erstellt, so unterliegen beide den für die Erstellung des Raumordnungsplans vorgeschriebenen Formalitäten. Außerdem wird jeder Eigentümer, dessen Güter sich im Umkreis der zu enteignenden Immobilien befinden, schriftlich und an seinem Wohnort über die Hinterlegung des Vorhabens im Gemeindehaus zwecks Einsichtnahme in Kenntnis gesetzt.

Wird die Enteignung durch eine andere Instanz, öffentliche Einrichtung oder Anstalt als die Gemeinde, in der sich die Güter befinden, beschlossen, so gehen die Kosten der durch die Gemeinde durchgeführten öffentlichen Untersuchung zu Lasten der enteignenden Instanz.

§ 2. Wird der Enteignungsplan später als der Raumordnungsplan erstellt, so muß die Gemeinde den Enteignungsplan einer öffentlichen Untersuchung unterwerfen. Diese wird sowohl durch Anschlag als auch durch eine Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei Tageszeitungen französischer oder gegebenenfalls deutscher Sprache angekündigt. Besteht ein kommunales Informationsblatt oder eine Reklamezeitung, die kostenlos an die Bevölkerung verteilt werden, so wird die Bekanntmachung darin veröffentlicht.

Der Enteignungsplan wird in dem Gemeindehaus hinterlegt, zur Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit, und zwar innerhalb eines Zeitraums von dreißig Tagen, dessen Anfang und Ende in der Ankündigung genannt sind.

Vor der Hinterlegung des Vorhabens im Gemeindehaus wird jeder der Eigentümer, dessen Eigentum sich im Umkreis der zu enteignenden Immobilien befindet, schriftlich und an seinem Wohnort, darüber in Kenntnis gesetzt.

Die Beschwerden und Bemerkungen müssen dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium in dem in Absatz 2 angeführten Zeitraum von dreißig Tagen zugestellt werden und dem Abschlußprotokoll der Untersuchung beigefügt werden. Wenn der Enteignungsplan durch eine andere enteignende Instanz ausgestellt worden ist als die Gemeinde, so muß der Gemeinderat im Zeitraum der öffentlichen Untersuchung ein Gutachten abgeben; mangels dieses Gutachtens wird von einer günstigen Stellungnahme ausgegangen. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium erstellt das Protokoll innerhalb von fünfzehn Tagen nach Verstreichen dieser Frist.

Die Regierung bewilligt den Enteignungsplan innerhalb von sechzig Tagen nach Eingang der vollständigen Akte. Diese Frist kann mittels eines begründeten Erlasses um dreißig Tage verlängert werden.

Wenn der Erlaß der Regierung innerhalb dieser Fristen nicht zugestellt wird, darf die enteignende Instanz mittels eines per Post aufgegebenen Einschreibens ein Erinnerungsschreiben an die Regierung richten. Wenn nach Verstreichen einer neuen Frist von sechzig Tagen, die am Abgabetag des Erinnerungseinschreibebriefes am Postamt beginnt, die enteignende Instanz noch immer keine Entscheidung von der Regierung empfangen hat, so gilt der Enteignungsplan als abgelehnt.

Der Genehmigungserlaß wird im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

Art. 62 - Jeder Enteignungsplan, welcher in Ausführung des vorliegenden Buches erstellt wird, unterliegt, vor der Entscheidung der Regierung, dem Gutachten einer Kommission, die aus drei Sachverständigen, welche für eine Dauer von 3 Jahren durch die Regierung bestellt werden, sowie aus zwei Vertretern der Regierung gebildet wird. Die Kommission muß innerhalb von dreißig Tagen nach ihrer Befassung ihren Standpunkt bekanntgeben.

Art. 63 - Verfügt die enteignende Instanz über einen durch die Regierung in Ausführung des vorliegenden Buches genehmigten Enteignungsplan, so ist diese Instanz von der Erledigung der verwaltungstechnischen Formalitäten, die durch jede andere gesetzliche Bestimmung in Sachen Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken vorgeschrieben sind, freigestellt.

Art. 64 - Bei der Errechnung des Wertes der enteigneten Immobilien wird weder dem aus den Bestimmungen des Raumordnungsplans resultierenden Mehr- oder Minderwert Rechnung getragen, noch der sich infolge von in Übertretung der Bestimmungen des Raumordnungsplans ausgeführten Arbeiten und Veränderungen ergebenden Wertsteigerung der Immobilien, falls diese Arbeiten nach Abschluß der öffentlichen Untersuchung bezüglich der Enteignung ausgeführt worden sind.

Art. 65 - Aufeinanderfolgend angeordnete Enteignungen im Hinblick auf die Verwirklichung des - sogar revidierten - Raumordnungsplans werden hinsichtlich der Werteinschätzung der zu enteignenden Güter ab dem Datum des ersten Enteignungserlasses als Ganzes angesehen.

Art. 66 - Auf Antrag der enteignenden Instanz werden die beim Finanzministerium eingerichteten Immobilien-erwerbskomitees mit jeglicher zur Durchführung von Raumordnungsplänen zu tätigen Anschaffungen und Enteignungen sämtlicher Immobilien, sowie mit dem Abschluß jeglicher zur Verwirklichung der Flurbereinigung oder der Umlegung der Grundbesitze bestimmten Abkommen, beauftragt. Ungeachtet der enteignenden Instanz sind die besagten Komitees sowie die Domäneneinnehmer befugt, ohne besondere Formalitäten die laut Raumordnungsplan erworbenen oder enteigneten Immobilien öffentlich oder im freihändigen Verfahren zu verkaufen. Es können von den in diesem Absatz erwähnten Urkunden Ausfertigungen ausgehändigt werden.

Die Vorsitzenden der Erwerbskomitees sind dazu befugt, die enteignende Instanz vor Gericht zu vertreten.

Art. 67 - Die in vorliegendem Kapitel genannten Enteignungen erfolgen unter Anwendung des Gerichtsverfahrens, welches durch die Gesetze vom 27. Mai 1870 und 9. September 1907 oder durch das Gesetz vom 10. Mai 1926 eingeführt worden ist.

Besteht jedoch die Notwendigkeit, ein Immobiliargut oder eine Gruppe von Immobilien unmittelbar in Besitz zu nehmen, stellt die Regierung diesen Umstand in einem Erlaß fest, der dem Enteignungsplan Verbindlichkeit verleiht, oder in einem separaten Erlaß. Demnach wird das Verfahren angewandt, welches in den Artikeln 2 bis 20 des Gesetzes vom 26 Juli 1962 über die Einführung des Dringlichkeitsverfahrens in Sachen Enteignungen zu gemeinnützigen Zwecken festgelegt worden ist.

Art. 68 - Wenn in einem Zeitraum von zehn Jahren ab der Genehmigung des Enteignungsplans der Erwerb von Immobilien, Artikel 58 gemäß, noch nicht stattgefunden hat oder das Enteignungsverfahren noch nicht eingeleitet worden ist, so hat der Eigentümer das Recht, mittels eines bei der Post zugestellten Einschreibens die befugte Behörde aufzufordern, von der Enteignung seines Eigentums abzusehen.

Ist diese Behörde nicht die Wallonische Region, so wird diese Aufforderung per Einschreiben der Regierung oder dem befugten Beamten zur Kenntnis gebracht.

Wird eine Städtebau- oder Erschließungsgenehmigung vor der Inkrafttretung eines Raumordnungsplanes verweigert, um die zukünftige Raumordnungsplanung nicht zu beeinträchtigen, so läuft die Frist von zehn Jahren ab der Zustellung der Genehmigungsverweigerung.

Wenn die befugte Behörde sich innerhalb von einem Jahr nach Absendung des Einschreibens nicht ausgesprochen hat, hat der Eigentümer Recht auf eine Entschädigung innerhalb der in Artikel 70 vorgesehenen Begrenzungen.

Art. 69 - Die Bestimmungen der Artikel 59 bis 67 beziehen sich auf die für die Ausführung von Fluchtlinienplänen erforderlichen Immobilienanschaffungen.

Durch Erlaß der Regierung kann jedoch bestimmt werden, daß der genehmigte Plan nur nach und nach ausgeführt werden kann, abhängig vom Eingang der Bau- oder Erschließungsgenehmigungsanträge. In diesem Fall sind die Bestimmungen von Artikel 68 nicht anwendbar.

Art. Je nach Fall besteht Anlaß zur Entschädigung zu Lasten der Region oder der Gemeinde, wenn das aus einem verbindlichen Plan hervorgehende Bauverbot, im Sinne von Artikel 84, § 1, 1°, oder Erschließungsverbot der Nutzung, die dem Immobiliargut zugewiesen wurde oder für die es normalerweise am Tage vor dem Inkrafttreten des besagten Plans bestimmt ist, ein Ende setzt.

Zur Bestimmung der für eine Entschädigung in Betracht zu ziehenden Wertminderung gilt die Differenz zwischen: einerseits dem Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs, aktualisiert bis zu dem Tage der Entstehung des Entschädigungsrechts, zuzüglich der Lasten und Kosten, die vor Inkrafttreten des Planes vom Anspruchsberechtigten getragen worden sind, und andererseits dem Wert des Gutes zum Zeitpunkt der Entstehung des Entschädigungsrechtes nach Inkrafttreten des Planes. Lediglich die aus dem Plan hervorgehende Wertminderung darf für die Entschädigung in Betracht gezogen werden.

Das Recht auf Entschädigung entsteht entweder bei dem Verkauf des Gutes oder bei der Verweigerung einer Bau- oder Erschließungsgenehmigung oder auch bei der Ausstellung einer diesbezüglichen negativen städtebaulichen Bescheinigung.

Die Regierung legt die Durchführungsmodalitäten des vorliegenden Artikels fest, u.a. in bezug auf die Bestimmung des Wertes des Gutes sowie dessen Aktualisierung.

Die aus dem Bau- oder Erschließungsverbot hervorgehende Wertminderung des Gutes muß jedoch bis zu einem Betrag von zwanzig Prozent dieses Wertes ohne Entschädigung akzeptiert werden.

Die Entschädigung wird vermindert oder verweigert, falls und insofern feststeht, daß der Antragsteller in der wallonischen Region andere Güter besitzt, die einen Vorteil aus dem Inkrafttreten eines Raumordnungsplanes oder durch die öffentlichen Behörden ausgeführten Arbeiten ziehen.

Der Entschädigungsverpflichtung kann, selbst bei Übertragung des Eigentums, durch einen begründeten Erlaß nachgekommen werden, durch den die Regierung die Revision des besagten Raumordnungsplans bestimmt oder bewilligt, um dem Gut die Zweckbestimmung, die es am Tage vor dem Inkrafttreten des Planes hatte, zurückzuerkennen.

Wenn aufgrund eines verbindlichen Planes demjenigen, der ein Grundstück in einer Siedlung erworben hat, ein Bauverbot verhängt werden kann, so kann sich die wallonische Region, die interkommunale Vereinigung oder die Gemeinde von der Entschädigungsverpflichtung befreien, indem sie dieses Grundstück von dem Betreffenden durch Rückzahlung des bezahlten Preises, zusätzlich Kosten und Lasten, zurückkauft.

Ist der Betreffende nur Eigentümer der oben erwähnten Parzelle, so kann er deren Rückerwerb durch die wallonische Region oder Gemeinde fordern, indem er seine Forderung innerhalb von zwölf Monaten ab der Veröffentlichung des besagten Planes per Einschreiben mitteilt. In diesem Fall muß ihm die Parzelle innerhalb von zwölf Monaten nach der Mitteilung zurückgekauft und bezahlt werden. Die Regierung legt die Durchführungsmodalitäten dieser Bestimmung fest.

In folgenden Fällen ist keine Entschädigung fällig:

1° bei einem aus einer voraussichtlichen Enteignung des Gutes hervorgehenden Bau- oder Erschließungsverbot, dies unter Vorbehalt der Anwendung von Artikel 68;

2° bei einem Verbot, eine größere Fläche einer Parzelle zu bebauen, als es der Plan zuläßt, oder bei dem Verbot, die durch den Plan festgelegte Bebauungsdichte einer Siedlung zu überschreiten;

3° bei einem Verbot, die Bewirtschaftung von gefährlichen, ungesunden und lästigen Betrieben nach Ablauf des Zeitraums, für den die Erlaubnis dafür erteilt wurde, weiterzuführen;

4° bei einem Bauverbot auf einem Grundstück, das nicht den durch den Raumordnungsplan festgelegten Mindestmaßen entspricht;

5° bei einem Verbot, ein Grundstück, welches in Anbetracht der Ortslage keinen Zugang zu einem ausreichend ausgerüsteten Weg hat, zu erschließen oder zu bebauen;

6° bei einem Bau- oder Erschließungsverbot außerhalb der Ortschaften, aufgrund von durch die Verkehrssicherheit bedingten, unabweisbaren Erfordernissen;

7° bei einem Bau- oder Erschließungsverbot für ein Grundstück, für welches eine vorher erteilte Bau- oder Erschließungsgenehmigung am Tage des Inkrafttretens des Planes, der dieses Verbot beinhaltet, abgelaufen war;

8° im Falle von durch eine Naturkatastrophe zerstörten, ortsfesten Gebäuden oder Anlagen, wenn ihr Wiederaufbauverbot durch den königlichen Erlaß in Ausführung von Artikel 12, § 3, 1. Absatz des Gesetzes vom 12. Juli 1976 über die Entschädigung bestimmter Schäden, die an Privatgütern durch Naturkatastrophen verursacht worden sind, bestimmt ist;

9° bei einem Bau- oder Erschließungsverbot, hervorgehend aus der Erstellung eines kommunalen Raumordnungsplans nach Artikel 54, 1° oder der Revision eines kommunalen Raumordnungsplans nach Artikel 54, 2°, b;

10° bei einem Bau- oder Erschließungsverbot für ein Grundstück, das einer bedeutenden physikalischen Belastung ausgesetzt ist, nach Artikel 136.

Art. 71 - Die Entschädigungsanträge gehören ungeachtet ihres Betrages zur Zuständigkeit der erstinstanzlichen Gerichte; gegen alle in dieser Sache gefällten Urteile kann Berufung eingelegt werden.

Die Forderungen verfallen ein Jahr nach dem Tag, an dem gemäß Artikel 70 Absatz 3 das Recht auf Entschädigung entsteht und zehn Jahre ab dem Datum des Inkrafttretens des Raumordnungsplanes. Diese letztere Frist wird für die Artikel 68, Absatz 4 vorgesehene Schadenersatzforderung auf fünfzehn Jahre verlängert

KAPITEL V - *Flurbereinigung und Umlegung*

Art. 72 - Bei Flurbereinigung oder Umlegung tritt das neue Besitzstück oder das neue Los tatsächlich an die Stelle des ehemaligen Immobiliargutes. Aufgrund der Einhaltung der hier unten vorgeschriebenen Veröffentlichungsmodalitäten und vorbehaltlich der aus besonderen Abkommen hervorgehenden Abänderungen:

1° gehen die das ehemalige Gut belastenden Vorrechte und Hypotheken und alle dinglichen Rechte, mit Ausnahme der Grunddienstbarkeiten, die Anfechtungs-, Widerrufungs- oder Auflösungsgründe der Eigentumsurkunde des besagten Gutes sowie jegliche Rechtsforderungen betreffend das Gut, von Rechts wegen auf das gesamte neue Besitzstück, einschließlich der darin einbezogenen neuen Teile, oder auf das an die Stelle des ehemaligen Immobiliargutes tretende neue Los, sowie gegebenenfalls auf den Preis, die Ausgleichsumme, oder den Saldo der Ausgleichsbeträge über, die dem Eigentümer des ehemaligen Immobiliargutes infolge der Flurbereinigung oder der Umlegung als Ganzes zustehen können.

2° wird das Immobiliargut bzw. werden die Immobilienteile, die aufgrund der Flurbereinigung oder der Umlegung in das Vermögen eines oder mehrerer anderer Eigentümer übergehen, frei von allen hier oben erwähnten Rechten, Anfechtungs-, Widerrufungs- oder Auflösungsgründen und Rechtsforderungen in dieses Vermögen aufgenommen.

Der Schuldner entledigt sich rechtsverbindlich seiner Schuld durch Zahlung des Preises oder des Ausgleichsbetrages an die Hinterlegungs- und Konsignationszentralbank.

Art. 73 - Im Falle von Anfechtung, Widerrufung oder Auflösung findet der Übertrag von Amts wegen statt, unbeschadet der Regelung der Entschädigung, die jedesmal dann zwischen den Parteien zustande kommen muß, wenn das neue Besitzstück oder das neue Los einen höheren Wert als das ehemalige Immobiliargut hat.

Art. 74 - Die Auswirkungen der Flurbereinigung, wie diese in Artikel 72 vorgesehen sind, sind nur gegenüber Dritten wirksam, nachdem die Urkunde über die Feststellung der Flurbereinigung oder der Umlegung auf dem zuständigen Hypothekenamt überschrieben wurde, und darüber hinaus - was den Übertrag oder das Erlöschen der Vorrechte und der Hypotheken betrifft - ab dem Tag, an dem am Rande der Eintragung bezüglich dieser Rechte, der Vermerk des zustande gekommenen Abkommens steht.

Dieser Randvermerk wird auf Ansuchen des Erwerbskomitees oder der enteignenden Instanz auf Vorlage der Flurbereinigungs- oder Umlegungsurkunde und eines Formblattes in doppelter Ausfertigung vorgenommen, welches außer der Angabe der im Rand einzutragenden Vermerke, noch folgendes enthält:

- 1° den Namen, den Vornamen, den Beruf und den Wohnsitz der Parteien sowie des Gläubigers;
- 2° die Urkunden, aufgrund deren die Übertragung der Vorrechte oder der Hypotheken erfolgt ist;
- 3° die neue Beschreibung des Immobiliargutes nach Flurbereinigung und Umlegung;
- 4° die durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10. Oktober 1913 vorgeschriebenen Bestimmungen;

Der Hypothekenbeamte übergibt dem Antragsteller die Urkunde und eines der Formblätter, an dessen Fuß er bescheinigt, den Vermerk vorgenommen zu haben. Nimmt die wallonische Region die Immobiliengeschäfte auf ihre Rechnung, so trägt sie die Kosten der Hypothekenformalitäten für die Rechte, welche die Immobilien nach Flurbereinigung oder Umlegung belasten.

Art. 75 - Das Pachtrecht bezüglich kommissierter oder umgelegter Immobilien, mit Ausnahme der Landpacht, welche weiterhin unter die Bestimmungen des Gesetzes vom 4. November 1969 über die Landpacht, sowie des Gesetzes vom 22 Juli 1970 über die gesetzliche Flurbereinigung der Landbesitze fällt, wird auf das dem Verpächter zugeteilte neue Los übertragen, außer bei Verringerung oder Erhöhung des Pachtpreises und insofern der Pächter sich nicht für die Kündigung entscheidet.

TITEL IV - Städtebauordnungen

KAPITEL I - Regionale Städtebauordnungen

Art. 76 - Die Regierung kann eine oder mehrere regionale Städtebauordnungen erlassen, die alle Maßnahmen enthalten, um Folgendes zu gewährleisten:

- 1° die gesundheitliche Zuträglichkeit, die Erhaltung, Festigkeit und Schönheit der Gebäude, der Anlagen und ihrer nächsten Umgebung, sowie ihre Sicherheit, insbesondere der Brandschutz und der Schutz vor vorhersehbaren Naturkatastrophen, einschließlich der in Artikel 136 genannten, bedeutenden physikalischen Belastungen;
- 2° die Erhaltung, gesundheitliche Zuträglichkeit, Sicherheit, Dauerhaftigkeit und Schönheit des Straßen- und Wegenetzes, seiner Zubringer und seiner nächsten Umgebung;
- 3° die Ausstattung der Gebäude mit Ausrüstungen für das Gemeinwohl und insbesondere in Sachen Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Heizung, Telekommunikation und Abfallbeseitigung;
- 4° die Aufenthaltsbequemlichkeit der Personen, die an einem touristischen Ort verweilen, vor allem die Vermeidung von Lärm, Staub und Abgasen - hervorgerufen durch die Ausführung von Arbeiten - und das Durchführungsverbot dieser Arbeiten zu bestimmten Stunden des Tages und an bestimmten Tagen;
- 5° die thermische und akustische Qualität der Gebäude, die Energieeinsparungen und die Energierückgewinnung;
- 6° die Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Beweglichkeit zu öffentlichen oder zur kollektiven Benutzung bestimmten Flächen, Gebäuden und Gebäudeteilen, und deren Benutzung durch diese Personen;
- 7° der Schutz eines Umkreises oder mehrerer Umkreise, Artikel 40 gemäß.

Die Regierung kann ebenfalls eine oder mehrere regionale Städtebauordnungen erlassen bezüglich der Aufteilung und des Verkaufs eines Grundstücks in Losen. Diese Ordnungen können, falls notwendig, dem Antragsteller technische oder finanzielle Lasten auferlegen oder Maßnahmen vorschreiben, um Grundstücke für Grünflächen, öffentliche oder gemeinschaftliche Gebäude bzw. Anlagen vorzubehalten.

Diese Städtebauordnungen können über- und unterirdische Konstruktionen betreffen, sowie Aushängeschilder, Reklame- oder Anschlagvorrichtungen, Antennen, Kanalisationen, Absperrungen, Abstellplätze, Anpflanzungen, Abänderungen des Bodenreliefs und die Anlage von Stellen, die für den Verkehr und das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Wege vorgesehen sind.

Diese Ordnungen erfüllen die auferlegten Vorschriften in Sachen Großwegenetz. Sie können, falls erforderlich und mittels einer ordnungsgemäßen Begründung, davon abweichen.

Art. 77 - Diese Ordnungen gelten für das gesamte Gebiet der wallonischen Region, für einen Teil dieses Gebietes, für welchen sie die Abgrenzungen bestimmen, oder für Kategorien oder Teile von Gemeinden, die sie festlegen.

KAPITEL II - Kommunale Städtebauordnungen

Art. 78 - § 1. Der Gemeinderat kann eine oder mehrere kommunale Städtebauordnungen erlassen. Diese vervollständigen gegebenenfalls die Vorschriften der regionalen Städtebauordnungen und dürfen von diesen nicht abweichen.

Sie beinhalten für das gesamte Gemeindegebiet, oder für einen Teil des Gemeindegebiets, dessen Abgrenzungen sie festlegen:

- 1° hinsichtlich aller Haupt- oder Nebengebäude, die Vorschriften bezüglich des Standortes, der Sachhöhe und -schräge, der Baustoffe des aufgehenden Mauerwerks und der Bedachung sowie der Fenster- und Türöffnungen;
- 2° hinsichtlich des Straßen- und Wegenetzes und der allgemein zugänglichen Freiräume, die Vorschriften bezüglich des Ausmaßes, des Bodenbelags, der Bodenbehandlung, des städtischen Mobiliars, der Bepflanzungen, der Fahrzeugparkplätze, der Reklameschilder und Werbevorrichtungen, sowie der Leitungen, Kabel und Kanalisation.

Außerdem können sie jede andere in Artikel 76 angeführte Information enthalten.

§ 2. Die kommunalen Städtebauordnungen können nur einen oder mehrere der in § 1 angeführten Punkte enthalten.

Art. 79 - § 1. Die kommunale Städtebauordnung wird auf Initiative des Gemeinderates hin erstellt.

Unter den Personen, die Artikel 11 gemäß zugelassen sind, bezeichnet der Gemeinderat eine natürliche oder juristische, privat- oder öffentlich-rechtliche Person, die mit der Erstellung des Vorprojektes zur kommunalen Städtebauordnung beauftragt wird.

Falls ein Kommunalausschuß besteht, so wird dieser über die vorangehenden Studien informiert und kann jederzeit die von ihm als nützlich angesehenen Vorschläge anbringen.

§ 2. Das kommunale Städtebauordnungsvorhaben wird vorläufig durch den Gemeinderat verabschiedet und dieser beauftragt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium mit einer dreißigtägigen öffentlichen Untersuchung.

Die öffentliche Untersuchung wird sowohl durch Anschlag als auch durch eine Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei Tageszeitungen französischer oder gegebenenfalls deutscher Sprache angekündigt. Besteht ein kommunales Informationsblatt oder eine Reklamezeitung, die kostenlos an die Bevölkerung verteilt werden, so wird die Bekanntmachung darin veröffentlicht.

Im Laufe der öffentlichen Untersuchung wird eine Informationsversammlung auf Initiative des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums veranstaltet, deren Ort, Tag und Uhrzeit in der Ankündigung angegeben werden.

§ 3. Innerhalb von acht Tagen nach Abschluß der öffentlichen Untersuchung werden das kommunale Städtebauordnungsvorhaben sowie die Beschwerden und Bemerkungen dem kommunalen Beratungsausschuß für Raumordnung, oder mangels dessen, dem regionalen Raumordnungsausschuß zur Begutachtung unterbreitet.

Das Gutachten wird innerhalb der dem Antrag des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums folgenden 60 Tage übermittelt. Bei Nicht-Einreichung gilt das Gutachten als günstig.

§ 4. Der Gemeinderat verabschiedet die kommunale Städtebauordnung.

Mittels eines begründeten Erlasses bewilligt oder verweigert die Regierung die kommunale Städtebauordnung innerhalb von sechzig Tagen nach Eingang der vollständigen Akte. Diese Frist darf nur einmal durch einen begründeten Erlaß für eine Dauer von dreißig Tagen verlängert werden.

Erfolgt keine Zustellung des Erlasses der Regierung innerhalb der vorgeschriebenen Frist, so gilt die kommunale Städtebauordnung als genehmigt.

KAPITEL III - *Gemeinsame Bestimmungen*

Art. 80 - Die Regeln hinsichtlich der Erstellung einer regionalen oder kommunalen Städtebauordnung sind bei deren Modifizierung anwendbar.

Art. 81 - Bei Inkrafttreten einer regionalen Städtebauordnung gleicht der Gemeinderat entweder auf eigene Initiative oder innerhalb einer durch die Regierung auferlegten Frist die bestehende(n) kommunale(n) Städtebauordnung(en) an die Vorschriften der regionalen Städtebauordnung an.

Die regionale Städtebauordnung hebt die Vorschriften der kommunalen Städtebauordnungen, die mit ihr nicht übereinstimmen, von Rechts wegen auf.

Art. 82 - Die Raumordnungspläne heben, für das durch sie berührte Gebiet, die Bestimmungen der kommunalen Städtebauordnungen, die zu ihnen im Widerspruch stehen, von Rechts wegen auf.

Von den Vorschriften der geltenden Raumordnungspläne darf in den neuen kommunalen Städtebauordnungen nicht abgewichen werden.

Art. 83 - Die regionalen und kommunalen Städtebauordnungen können zur Ausführung von Handlungen und Arbeiten, die in Artikel 84, § 1 nicht genannt sind, eine Genehmigung auferlegen.

Diese Handlungen und Arbeiten sind jedoch von einer solchen Genehmigung befreit, wenn sie in der in Artikel 84, § 2, Absatz 2, 1° erwähnten Liste angeführt sind.

TITEL V - Städtebaugenehmigungen und -bescheinigungen

KAPITEL I - Städtebaugenehmigung

Abschnitt I - Handlungen und Arbeiten, die einer Städtebaugenehmigung bedürfen

Art. 84 - § 1. Niemand darf ohne vorherige, schriftliche und ausdrückliche Städtebaugenehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums:

1° bauen oder ein Grundstück zum Aufstellen einer oder mehrerer ortsfester Einrichtungen benutzen; unter "Bauen oder Aufstellen von ortsfesten Einrichtungen" versteht man die Errichtung eines Gebäudes oder Bauwerks oder das Aufstellen einer Einrichtung (selbst aus nicht-beständigen Materialien), welche in den Boden eingearbeitet wird, im Boden verankert ist oder dessen Bodenunterstützung die Stabilität versichert, und die dazu bestimmt ist, am Standort zu bleiben, obschon es abgebaut oder versetzt werden kann;

2° ein oder mehrere Aushängeschilder oder Reklamevorrichtungen anbringen;

3° eine Konstruktion abreißen;

4° wieder aufbauen;

5° Änderungen an einem bestehenden Gebäude vornehmen, einschließlich der Errichtung von mindestens zwei Wohnungen, Studios, Einzimmerwohnungen oder Studentenzimmern, mit Ausnahme der Instandhaltungs- und Pflegearbeiten, unbeschadet von Punkt 14°; unter "Änderungen" versteht man die Arbeiten zur Innen- oder Außeneinrichtung eines Gebäudes, die seine Tragstruktur treffen oder eine Änderung seines Bauvolumens bzw. seines architektonischen Aussehens zur Folge haben;

6° die Zweckbestimmung des ganzen oder eines Teils des Gutes ändern, insofern diese Abänderung auf einer Liste, welche durch die Regierung verabschiedet worden ist, steht und unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

a) die Auswirkung auf die Umgebung;

b) die Hauptfunktion des Gebäudes;

7° das Bodenrelief bedeutend verändern;

8° bewalden, mit Ausnahme der Forstwirtschaft im Forstgebiet;

9° abholzen;

10° alleinstehende, hochstämmige Bäume fällen, welche sich in einem Grüngelände befinden, das kraft eines geltenden Plans vorgesehen ist, sowie Bäume entfernen, die innerhalb eines Grundstücks stehen, für das eine Erschließungsgenehmigung erteilt worden ist;

11° einen oder mehrere bemerkenswerte Bäume oder Hecken fällen oder verändern, insofern diese Bäume oder Hecken auf einer durch die Regierung verabschiedeten Liste stehen;

12° die Vegetation von Ödland, Heiden, Venn oder jeglichen anderen Gebieten, deren Schutz die Regierung als notwendig erachtet, roden oder modifizieren, mit Ausnahme der Durchführung eines von der Regierung in Anwendung von Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur festgelegten Sonderplans zur Verwaltung eines domanialen Naturschutzgebietes;

13° gewöhnlich ein Grundstück benutzen:

a) zum Abstellen eines oder mehrerer gebrauchter Fahrzeuge, sowie von Schrott, Materialien oder Abfall;

b) zum Aufstellen einer oder mehrerer beweglicher Vorrichtungen, wie Wohnwagen, Campingwagen oder ausgenutzte Fahrzeuge und Zelte, mit Ausnahme der mobilen Vorrichtungen, die durch eine Camping-/Caravanning-Genehmigung zugelassen sind;

14° Erhaltungsarbeiten im Sinne von Artikel 185, 7° ausführen oder ausführen lassen, hinsichtlich eines Immobiliargutes, welches auf der in Artikel 189 erwähnten Schutzliste steht oder in Anwendung von Artikel 192 unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz steht. Diese Arbeiten unterliegen keiner Genehmigung, wenn sie weder den inneren noch den äußeren Aspekt des Immobiliargutes, noch seine Baustoffe oder die Merkmale, die die Schutzmaßnahmen begründet haben, verändern.

§ 2. Die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches sind auf die Handlungen und Arbeiten anwendbar, die nicht in § 1 aufgelistet sind, wenn eine Städtebauordnung für ihre Ausführung eine Genehmigung vorschreibt, insofern diese nicht auf der unter Absatz 2 erwähnten Liste vermeldet sind.

Die Regierung verabschiedet die Liste der Handlungen und Arbeiten, welche aufgrund ihrer geringen Bedeutung:

1° weder eine Genehmigung;

2° noch die Mitwirkung eines Architekten;

3° noch das in Artikel 108 oder in Artikel 131 erwähnte gleichlautende Gutachten des beauftragten Beamten erfordern.

Diese Liste ist jedoch nicht anwendbar auf die Handlungen und Arbeiten, die in der Schutzliste eingetragen sind, unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen und in einer in Artikel 205 erwähnten Schutzzone bzw. in einer im Artikel 215 erwähnten Atlas aufgeführten Stätte gelegen sind, außer wenn diese unbeweglichen Güter zu dem in Artikel 185, 11° erwähnten kleinen Volkserbe gehören.

Art. 85 - Der Notar, der Verkäufer oder sein Bevollmächtigter erwähnt in jeder Verkaufsurkunde oder in jedem über mehr als neun Jahre laufenden Mietvertrag eines Immobiliargutes, sowie in jeder Akte zur Bildung eines Sachrechtes auf ein Immobiliargut, die durch die Raumordnungspläne zum Zeitpunkt der besagten Akte bzw. Urkunde vorgesehene Zweckbestimmung des genannten Gutes und die Erklärung des Verkäufers, des Vermieters oder Rechtsbestellers, welche gegebenenfalls angibt, daß das Gut Gegenstand einer nicht verfallenen Städtebaugenehmigung ist, die weniger als zehn Jahre zurückliegt, oder einer gültigen Städtebaubescheinigung, deren Wortlaut vollständig in der Akte bzw. Urkunde wiedergegeben wird, und daß keine sonstigen Verbindlichkeiten bestehen bezüglich der Möglichkeit, auf dem Gut irgendwelche in Artikel 84 § 1 und ggf. in Art. 84, § 2, Absatz 1 erwähnte Handlungen und Arbeiten durch- oder weiterzuführen.

Es wird außerdem vermerkt, daß keine der Handlungen und Arbeiten, die in Artikel 84, § 1 und gegebenenfalls in Artikel 84, § 2, Absatz 1 genannt werden, auf dem Gut ausgeführt werden darf, solange die Städtebaugenehmigung noch nicht erteilt wurde.

Auf Initiative des Verkäufers oder seines Bevollmächtigten haben die privaten und die authentischen Akten, die diese Geschäfte beurkunden, die gleiche Erklärung zu enthalten.

Abschnitt II - Städtebauliche Auflagen

Art. 86 - § 1. Die Städtebaugenehmigung wird verweigert oder an Bedingungen verbunden, einschließlich was die Abwasserkläranlagen angeht, wenn es sich darum handelt, auf einem Grundstück zu bauen, das keinen Zugang zu einem Weg hat, der ausreichend mit Wasser- und Stromversorgung ausgerüstet ist, einen festen Belag hat und breit genug ist, unter Berücksichtigung der Ortslage.

§ 2. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium, der beauftragte Beamte und die Regierung können die Erteilung der Genehmigung von Auflagen abhängig machen, die sie dem Antragsteller aufzuerlegen als erforderlich erachten, und zwar unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit; diese Auflagen sind, neben der Hinterlegung der erforderlichen finanziellen Garantien zu ihrer Verwirklichung, auf die zu Lasten des Antragstellers gehende Ausführung oder Renovierung von öffentlichen Wegen oder Grünanlagen begrenzt.

Sie können außerdem die Erteilung der Genehmigung von einer Erklärung des Antragstellers abhängig machen, mit welcher dieser sich verpflichtet, ab Eingang der Arbeiten den Besitz von Wegen oder öffentlichen Grünanlagen an die Gemeinde kostenlos, frei von jeglichen Verpflichtungen und Lasten für die Gemeinde abzutreten.

Die Regierung kann Anwendungsmodalitäten für den vorliegenden Paragraphen erlassen.

Abschnitt III - Verfall und Verlängerung der Städtebaugenehmigung

Art. 87 - § 1. Wenn innerhalb von zwei Jahren nach der Zustellung der Städtebaugenehmigung der Inhaber noch nicht eindeutig mit den einschlägigen Arbeiten begonnen hat, so verfällt die Genehmigung.

§ 2. Die Genehmigung verfällt für den restlichen Teil der Arbeiten, wenn diese innerhalb von fünf Jahren nach der Zustellung der Genehmigung noch nicht vollständig durchgeführt worden sind, es sei denn, ihre phasenweise Durchführung wurde zugestanden. In diesem Fall wird in der Genehmigung der Zeitpunkt bestimmt, an dem die Verfallsfrist für jede Phase außer der ersten anläuft.

Der Verfall der Genehmigung erfolgt von Rechts wegen.

§ 3. Die Städtebaugenehmigung kann jedoch, auf Antrag ihres Inhabers, um ein Jahr verlängert werden. Dieser Antrag wird dreißig Tage vor Verstreichen der in § 1 genannten Frist eingereicht.

Die Verlängerung der Genehmigung wird durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium genehmigt. In dem in Artikel 127 genannten Fall wird die Verlängerung durch den beauftragten Beamten genehmigt.

Abschnitt IV - Die befristete Städtebaugenehmigung

Art. 88 - Die Dauer der Städtebaugenehmigung ist begrenzt:

1° in den in Artikel 84, § 1, 2° und 13° genannten Fällen;

2° für provisorische Infrastrukturen bezüglich gemeinschaftlicher Einrichtungen oder Einrichtungen öffentlichen Dienstes.

Am Ende der zugestandenen Frist ist der Inhaber der Genehmigung dazu verpflichtet, den Ort wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, wie vor Anwendung der Genehmigung.

KAPITEL II - Erschließungsgenehmigung

Abschnitt I - Handlungen, die einer Erschließungsgenehmigung bedürfen

Art. 89 - Niemand darf ohne vorherige, schriftliche und ausdrückliche Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums ein Grundstück erschließen.

Unter "erschließen" versteht man die Aufteilung eines Gutes durch Schaffung von mindestens zwei unbebauten Losen mit dem Ziel, zumindest eins dieser Lose zu verkaufen, für mehr als neun Jahre zu vermieten, als Erbpacht oder Baurecht abzutreten, oder eine dieser Abtretungsformen für mindestens eins dieser Lose anzubieten, zwecks des Baus einer Wohnung oder der Aufstellung einer ortsfesten oder mobilen, zur Bewohnung geeigneten Einrichtung, oder zwecks des Baus eines Gebäudes für Tätigkeiten im Bereich des Handwerks, der Dienstleistungen, des Vertriebs, der Forschung oder der Kleinindustrie. In letzterem Fall kann die Erschließungsgenehmigung nur die in Artikel 49, Absatz 2 genannten Elemente enthalten.

Die Regierung bestimmt die Bedingungen, unter welchen eine Erschließungsgenehmigung oder eine Aufteilung eines Gutes der vorherigen Verabschiedung eines kommunalen Raumordnungsplans bedarf.

Art. 90 - Im Falle der Aufteilung eines Gutes, die nicht Gegenstand einer Erschließungsgenehmigung ist, übermittelt der Notar mindestens zwanzig Tage vor dem für den öffentlichen Verkauf oder die Unterzeichnung des Vertrages festgelegten Termin dem Kollegium und dem beauftragten Beamten den Parzellierungsplan, sowie eine Bescheinigung, in der die Art des Vertrages und die in der Vertragsurkunde enthaltene Bestimmung der Lose näher beschrieben werden.

Das Kollegium und der beauftragte Beamte teilen gegebenenfalls ihre Anmerkungen zur Kenntnisnahme mit. Diese sind in der Vertragsurkunde anzuführen, sowie eine Erklärung des Urhebers der Aufteilung, in der angegeben wird, daß für letztere keine Erschließungs- oder Städtebaugenehmigung erteilt wurde und daß er - vorbehaltlich der Vorlage einer städtebaulichen Bescheinigung, welche die Erteilung einer solchen Genehmigung in Aussicht stellt - keine Verbindlichkeiten bezüglich der Möglichkeit, die in Artikel 84, § 1 und gegebenenfalls die in Artikel 84, § 2, Absatz 1 genannten Handlungen oder Arbeiten auszuführen, eingehen wird.

Der Notar vermerkt außerdem in der Urkunde, daß keine der in Artikel 84, § 1 und 2, Absatz 1 genannten Handlungen oder Arbeiten an dem in der besagten Urkunde genannten Gut durchgeführt werden können, solange die Städtebaugenehmigung nicht erteilt worden ist.

Private oder authentische Akten, welche diese Geschäfte beurkunden, haben die gleiche Erklärung zu enthalten.

Der vorliegende Artikel gilt für jegliche Akte in Sachen Eigentumsübertragung oder Eigentumserklärung, Nutznießung während mehr als neun Jahren, Erbpacht oder Baurecht eines unbebauten Teils eines Immobiliargutes, mit Ausnahme der Akten, die eine Landpacht beurkunden.

Abschnitt II - Städtebauliche Auflagen

Art. 91 - Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium oder der Gemeinderat, der beauftragte Beamte und die Regierung können die Erteilung der Erschließungsgenehmigung von Auflagen abhängig machen, die sie dem Antragsteller aufzuerlegen als erforderlich betrachten und zwar unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit; diese Auflagen sind, neben der Hinterlegung der erforderlichen finanziellen Garantien zu ihrer Verwirklichung, auf die zu Lasten des Antragstellers gehende Ausführung oder Renovierung von öffentlichen Wegen, Grünanlagen oder öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Bauten oder Ausrüstungen begrenzt.

Sie können außerdem die Erteilung der Genehmigung von einer Erklärung des Antragstellers abhängig machen, mit welcher dieser sich verpflichtet, ab Eingang der Arbeiten den Besitz von im Antrag genannten Wegen, öffentlichen Grünanlagen oder öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Bauten oder Ausrüstungen, sowie von den Grundstücken, auf denen sie errichtet sind oder werden, an die Gemeinde kostenlos und frei von jeglichen Verpflichtungen und Lasten für die Gemeinde abzutreten.

Die Regierung kann Anwendungsmodalitäten für den vorliegenden Paragraphen erlassen.

Abschnitt III - Die Auswirkungen der Erschließungsgenehmigung

Art. 92 - Der Plan und die städtebaulichen Vorschriften haben verbindende Kraft.

Art. 93 - Vor jeglicher Veräußerung, vor jeglicher Vermietung für mehr als neun Jahre oder vor jeglicher Gründung eines dinglichen Rechts, einschließlich der Bestellung einer Hypothek, die ein durch eine genehmigte Erschließung erzielt Los als Gegenstand hat, ist auf Antrag des oder der Grundstückseigentümer vor einem Notar eine Akte über die Aufteilung dieser Grundfläche und über die Lasten der Erschließung aufzustellen. Diese Akte muß die katastermäßige Eintragung der Güter beinhalten, die Personalien der Eigentümer gemäß den Gesetzesbestimmungen in Sachen Hypotheken und ihre Eigentumsurkunde vermerken.

Die Erschließungsgenehmigung und der Parzellierungsplan werden dieser Akte beigefügt, um auf Veranlassung des Notars, der die Akte erhalten hat, innerhalb von zwei Monaten nach deren Eingang, auf dem Hypothekenamt des Bezirks, wo die Güter liegen, zusammen mit der Akte überschrieben zu werden. Die Überschreibung des Parzellierungsplanes kann durch die Hinterlegung auf dem Hypothekenamt einer notariell beglaubigten Ausfertigung dieses Planes ersetzt werden.

Art. 94 - Der Notar setzt die Parteien über die Aufteilungsakte, das Lastenheft der Erschließung, die Bestimmungen der Erschließungsgenehmigung sowie die Abänderungsbestimmungen in Kenntnis. Er vermerkt dies, sowie auch das Datum der Genehmigung, im Kauf-, Miet-, Erbpacht- oder Baurechtsvertrag.

Der Notar vermerkt außerdem, daß keine der in Artikel 84, § 1 und 2, Absatz 1 angeführten Handlungen oder Arbeiten auf dem in der Akte genannten Gut ausgeführt werden dürfen, ehe die Städtebaugenehmigung erteilt worden ist.

Private oder authentische Akten, welche diese Geschäfte beurkunden, haben die gleiche Erklärung zu enthalten.

Art. 95 - Ein Los, das Gegenstand einer Erschließungsgenehmigung oder einer Phase dieser Genehmigung ist, die städtebauliche Auflagen oder die Anlage neuer Verkehrswege, eine Trassenabänderung, die Erweiterung oder das Abschaffen von vorhandenen Gemeindewegen erfordert, darf niemand zum Kauf anbieten oder verkaufen, für mehr als neun Jahre zur Vermietung anbieten oder vermieten, als Erbpacht oder Baurecht abzutreten bevor der Inhaber der Genehmigung entweder die vorgeschriebenen Arbeiten und Auflagen ausgeführt hat oder die zu ihrer Ausführung notwendigen finanziellen Garantien aufgebracht hat. Die Erfüllung dieser Formalität wird in einer durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ausgestellten Bescheinigung beurkundet und dem Urheber der Erschließung per Einschreiben zugestellt. Das Kollegium übermittelt dem beauftragten Beamten eine Abschrift dieser Bescheinigung.

Außer wenn die Ausrüstung durch die öffentlichen Behörden ausgeführt worden ist, bleibt der Inhaber der Erschließungsgenehmigung mit dem Unternehmer und dem Architekten zehn Jahre lang für die Ausrüstung der erschlossenen Siedlung gesamtschuldnerisch haftbar gegenüber der Region, der Gemeinde und den Käufern der Lose, und zwar innerhalb der in den Artikeln 1792 und 2270 des Zivilgesetzbuches bestimmten Grenzen.

Art. 96 - Es darf keinerlei Werbung bezüglich einer Erschließungsgenehmigung gemacht werden ohne Vermerk der Gemeinde, wo das betreffende Gut liegt, des Datums und der Nummer der Genehmigung.

Art. 97 - Das Bestehen von durch menschliches Eingreifen entstandenen Grunddienstbarkeiten oder von vertraglichen Verpflichtungen bezüglich der Benutzung des Bodens, die im Gegensatz zum Inhalt des Erschließungsgenehmigungsantrags stehen, werden in diesem Antrag angeführt. In diesem Fall wird der Antrag einer öffentlichen Untersuchung unterzogen, deren Kosten zu Lasten des Antragstellers gehen. Die Regierung bestimmt die Modalitäten der Untersuchung.

Die Genehmigung bewirkt das Erlöschen der besagten Grunddienstbarkeiten und Verpflichtungen, unbeschadet der Entschädigung der Inhaber dieser Rechte - zu Lasten des Antragstellers.

Abschnitt IV - Verfall der Erschließungsgenehmigung

Art. 98 - Wenn die Erschließungsgenehmigung keine städtebaulichen Auflagen noch die Erschließung von neuen Verkehrswegen, die Abänderung der Trasse von bestehenden kommunalen Verkehrswegen, ihre Erweiterung oder Abschaffung erfordert, gilt sie für den übrigen Teil als verfallen, falls innerhalb von fünf Jahren nach deren Aushändigung der Verkauf oder die Vermietung für mehr als neun Jahre, die Bestellung des Erbpacht- oder Baurechts bezüglich mindestens eines Drittels der Lose nicht eingetragen worden ist.

Der Beweis des Verkaufs oder der Vermietung wird durch die Zustellung an das Kollegium der durch den Notar oder den Einregistrierungsbeamten beglaubigten Aktenauszüge vor Ablauf der vorerwähnten Frist von fünf Jahren erbracht.

Art. 99 - Wenn die Erschließungsgenehmigung die Erschließung von neuen Verkehrswegen, die Abänderung der Trasse von bestehenden kommunalen Verkehrswegen, die Ausbreitung oder Abschaffung dieser umfaßt, gilt sie als verfallen, wenn der Inhaber der Genehmigung in den fünf Jahren nach deren Aushändigung entweder die auferlegten Arbeiten und Auflagen nicht erledigt oder die geforderten finanziellen Garantien nicht zur Verfügung gestellt hat.

Die Genehmigung verfällt ebenfalls, wenn der Inhaber innerhalb der gleichen Frist die städtebaulichen Auflagen nicht erfüllt oder die finanziellen Garantien, wie in Artikel 91 vorgeschrieben, nicht zur Verfügung gestellt hat.

Art. 100 - Ist die Ausführung des Erschließungsvorgangs in Phasen erlaubt, so wird in der Erschließungsgenehmigung der Zeitpunkt bestimmt, an dem die fünfjährige Verfallsfrist für jede Phase außer der ersten anläuft.

Art. 101 - Der Verfall der Erschließungsgenehmigung erfolgt von Rechts wegen.

Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium beurkundet den Verfall in einem Protokoll, welches es dem Urheber der Erschließung per bei der Post aufgegebenes Einschreiben sowie dem beauftragten Beamten zustellt.

Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium den Verfall der Genehmigung innerhalb von sechzig Tagen nach Fristverstreichung nicht festgestellt hat, wird das Protokoll zur Feststellung des Verfalls durch den beauftragten Beamten erstellt und dem Urheber der Erschließung, sowie dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium, per Einschreiben zugestellt.

Abschnitt V - Abänderung der Erschließungsgenehmigung

Art. 102 - Auf Anfrage eines jeden Inhabers eines Loses, das Gegenstand einer Erschließungsgenehmigung ist, kann eine Abänderung dieser Genehmigung beantragt werden, insofern diese nicht die Rechte, die aus den zwischen den Parteien ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen hervorgehen, beeinträchtigt.

Die alleinige Übertragung der städtebaulichen Vorschriften der Erschließungsgenehmigung in einem authentischen Schriftstück oder in einer Privaturkunde kann nicht als Vereinbarung im Sinne von Absatz 1 angesehen werden.

Art. 103 - Die Vorschriften bezüglich der Erschließungsgenehmigung sind auf ihre Abänderung anwendbar, unbeschadet der Erfüllungspflicht nachfolgender Formalitäten.

Vor dem Einreichen seines Antrags richtet der Eigentümer per bei der Post aufgegebenes Einschreiben eine gleichlautende Abschrift davon an alle Eigentümer eines Loses, die den Antrag nicht mitunterzeichnet haben. Die Aufgabebescheinigungen der Einschreibebriefe werden zu den Unterlagen der Antragsakte gefügt. Beanstandungen sind per bei der Post aufgegebenes Einschreiben innerhalb von dreißig Tagen nach Aufgabe der Einschreibebriefe bei dem Kollegium einzureichen.

Die Abänderung wird verweigert, wenn der oder die Eigentümer, die im Besitz von mehr als einem Viertel der in der ursprünglich ausgestellten Genehmigung erlaubten Lose sind, dem Kollegium per bei der Post aufgegebenes Einschreiben ihren Einspruch zustellen und dies innerhalb der in Absatz 2 genannten Frist.

Art. 104 - Die Erschließungsgenehmigung kann ebenfalls laut den Bedingungen und Modalitäten, die in den Artikeln 54 bis 56 festgelegt sind, revidiert werden.

In diesem Fall kann die Regierung im Interesse einer zweckdienlichen Ortsgestaltung mittels eines begründeten Erlasses den Verkauf, die Vermietung für mehr als neun Jahre, die Bestellung eines Erbpacht- oder Baurechts der gesamten oder eines Teils der Lose aufheben.

Art. 105 - Die Abänderung der Erschließungsgenehmigung hat keinerlei Einfluß auf die Verfallsfrist der Erschließungsgenehmigung, deren Abänderung beantragt worden ist.

Art. 106 - Hat ein Eigentümer einer Parzelle die Abänderung einer Erschließungsgenehmigung erreicht, so müssen auf seinen Antrag hin die an der Teilung der Grundstücke oder an den Lasten der Erschließung vorgenommenen Abänderungen notariell beurkundet werden. Diese Urkunde muß die katastermäßige Bezeichnung der Güter zum Zeitpunkt ihrer Aufstellung sowie die Personalien der Eigentümer der Lose gemäß der in der Gesetzgebung über die Hypotheken genannten Form beinhalten und ihre Eigentumsurkunde vermelden. Sie muß auch die genaue Angabe der Überschreibung der Aufteilungsakte der Grundstücke enthalten. Der Beschluß zur Änderung der Erschließungsgenehmigung und gegebenenfalls der neue Parzellierungsplan werden dieser Urkunde beigefügt, um mit ihr, wie in Artikel 93 angegeben, überschrieben zu werden.

KAPITEL III - Genehmigungsanträge, Entscheidungen und Einsprüche

Abschnitt I - Befugte Instanzen

Art. 107 - § 1. Wenn für das Gebiet, auf dem sich das Gut befindet, Folgendes vorhanden ist:

1° entweder ein noch geltender kommunaler Raumordnungsplan;

2° oder eine noch nicht verfallene Erschließungsgenehmigung;

3° oder gleichzeitig:

- a) ein geltender Sektorenplan;
- b) eine kommunale Städtebauordnung, die für den gesamten kommunalen Raum gilt und alle in Artikel 78, § 1, angesprochenen Punkte enthält;
- c) ein bewilligtes kommunales Strukturschema;
- d) ein Kommunalausschuß;

oder wenn die auszuführenden Handlungen und Arbeiten nicht der vorherigen Genehmigung des beauftragten Beamten bedürfen, da sie auf der durch die Regierung in Anwendung von Artikel 84, § 2 verabschiedeten Liste stehen, wird die Genehmigung durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ausgehändigt, die dem beauftragten Beamten am Tag der Zustellung an den Antragsteller ein Exemplar mit der Akte zukommen läßt.

In den unter Artikel 110 bis 113 genannten Fällen oder in Fällen, die besonderen Bestimmungen für die Veröffentlichung unterstehen, spricht das Bürgermeister- und Schöffenkollegium sich nach eingeholtem Gutachten des Kommunalausschusses aus, falls dieser besteht.

§ 2. Wenn das Verfahren regelwidrig verlaufen ist oder die Genehmigung den Bestimmungen folgender Vorschriften nicht entspricht:

1° der Sektorenplan, wenn weder ein kommunaler Raumordnungsplan noch eine Erschließungsgenehmigung besteht;

2° der kommunale Raumordnungsplan oder die Erschließungsgenehmigung;

3° die kommunale Städtebauordnung;

4° das Gesetz vom 12. Juli 1956 zur Festlegung des Statuts der Autobahnen, und die Parzellierungspläne, die durch die Regierung kraft Artikel 6 dieses Gesetzes bewilligt worden sind;

reicht der beauftragte Beamte bei der Regierung den in Artikel 119, § 2, Absatz 2 gemeinten begründeten Einspruch ein, wobei er die Art der Regelwidrigkeit in dem Verfahren angibt oder die Bestimmung, der die Genehmigung nicht entspricht.

Wenn:

1° entweder die Regierung die Revision des kommunalen Raumordnungsplans beschlossen hat;

2° oder die Regierung die Erstellung eines kommunalen Raumordnungsplans beschlossen hat, woraus sich die Revision oder die Aufhebung einer gesamten oder eines Teils einer Erschließungsgenehmigung als Folge ergibt;

3° oder die Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums von dem gegebenenfalls von dem Kommunalausschuß abgegebenen Gutachten abweicht,

kann der beauftragte Beamte ebenfalls einen begründeten Einspruch bei der Regierung einreichen, wobei er angibt, inwiefern die in der Genehmigung oder in der beigefügten Akte vorgesehenen Handlungen und Arbeiten die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes oder seinen architektonischen Charakter beeinträchtigen.

Die Genehmigung muß den vorliegenden Paragraphen wiedergeben.

§ 3. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium kann die Genehmigung aus dem Grunde verweigern, daß entweder die Erstellung oder die Revision eines kommunalen Raumordnungsplanes oder die Abänderung der kommunalen Städtebauordnung beschlossen worden sind.

§ 4. Die Verweigerung der Genehmigung, die auf einem unter § 2, Absatz 2 oder § 3 genannten Grund beruht, wird hinfällig, wenn der neue Plan oder die neue Städtebauordnung innerhalb von drei Jahren nach der Entscheidung zur Erstellung oder Revision des Plans noch nicht in Kraft getreten ist.

Der ursprüngliche Antrag bildet, auf Anfrage des Antragstellers, Gegenstand einer neuen Entscheidung, welche bei Verweigerung nicht mehr auf dem genannten Grund beruhen darf.

§ 5. Nach den durch sie erlassenen Modalitäten stellt die Regierung mittels eines Erlasses fest, daß die unter § 1, Absatz 1, 3° genannten Bedingungen nicht oder nicht mehr erreicht werden. In diesem Fall tritt der § 1 bei Veröffentlichung dieses Erlasses im *Belgischen Staatsblatt* in oder außer Kraft.

Art. 108 - § 1. In den unter Artikel 107, § 1, Absatz 1 nicht genannten Fällen wird die Genehmigung nach gleichlautender Stellungnahme des beauftragten Beamten durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium erteilt. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium kann diese Genehmigung jedoch verweigern, ohne diese vorherige Stellungnahme einzuholen.

§ 2. Das günstige, bedingte oder ungünstige Gutachten des beauftragten Beamten ist begründet. Aufgrund städtebaulicher oder lokaler architektonischer Bedingungen präzisiert er, inwiefern die allgemeine Bestimmung des Gebietes und sein architektonischer Charakter beeinträchtigt werden oder nicht.

Die Genehmigung gibt den Wortlaut des Gutachtens des Beamten wieder oder präzisiert, daß dieses Gutachten als günstig gilt. Der Antragsteller muß die in dem Gutachten vorgeschriebenen Bedingungen einhalten.

§ 3. Bei Revision eines Sektorenplans oder bei der Erstellung eines vom Sektorenplan abweichenden kommunalen Raumordnungsplans kann der beauftragte Beamte ein ungünstiges Gutachten abliefern, indem er von dem geltenden Sektorenplan abweicht.

Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium kann die Genehmigung aus dem Grunde verweigern, daß die Erstellung oder Revision eines kommunalen Raumordnungsplans beschlossen worden ist.

Die Verweigerung der Genehmigung, die auf einem unter Absatz 1 und 2 genannten Grund beruht, wird hinfällig, wenn der neue Plan innerhalb von drei Jahren nach der Entscheidung zur Erstellung oder Revision des Plans noch nicht in Kraft getreten ist.

Der ursprüngliche Antrag bildet, auf Anfrage des Antragstellers, den Gegenstand einer neuen Entscheidung, welche bei Verweigerung nicht mehr auf dem genannten Grund beruhen darf.

§ 4. Wenn das Verfahren regelwidrig verlaufen ist, wenn das Gutachten des beauftragten Beamten nicht beachtet worden ist, oder wenn dieser, obschon sein nicht vorgelegtes Gutachten als günstig bewertet worden ist, der Ansicht ist, daß die Genehmigung die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes oder seinen architektonischen Charakter beeinträchtigen kann, reicht der beauftragte Beamte den in Artikel 119, § 2, Absatz 2 genannten Einspruch bei der Regierung ein.

Die Genehmigung muß den vorliegenden Paragraphen wiedergeben.

Art. 109 - Die Genehmigung wird gemäß Artikel 108 ausgehändigt, wenn sie Immobiliargüter betrifft, die auf der Schutzliste verzeichnet sind, die unter Denkmalschutz stehen, die sich in einem Schutzgebiet laut Artikel 205 oder an einem in Artikel 215 erwähnten Atlas vermerkten Ort befinden. Die Genehmigung wird in den durch die Regierung festgestellten Fällen und gemäß den durch sie erlassenen Modalitäten auf der Basis einer Denkmalbescheinigung ausgestellt.

Für das französischsprachige Gebiet wird das Gutachten der unter Artikel 185, 3° genannten Kommission vor Ausstellung der Genehmigung beantragt. Wenn die Kommission sich in dem durch die Regierung bestimmten Zeitraum nicht entsprechend geäußert hat, gilt das Gutachten als günstig.

Abschnitt II - Abweichungen

Unterabschnitt 1 - Abweichungen vom Sektorenplan

Art. 110 - Bauten und Ausrüstungen öffentlicher oder gemeinschaftlicher Dienststellen.

Außerhalb der Gebiete, die ihnen insbesondere vorbehalten sind und mit Ausnahme der Naturgebiete oder der Umkreise mit bemerkenswertem Ausblick, können die Bauten und Ausrüstungen öffentlicher oder gemeinschaftlicher Dienststellen in dem Maße zugelassen werden, in dem ihre Niederlassung aus technischen Notwendigkeiten hervorgeht und sie sich in den bebauten oder unbebauten Standort einfügen können.

Art. 111 - Gebäude, die der Zweckbestimmung eines Gebietes nicht entsprechen.

Mit Ausnahme der Naturgebiete oder der Umkreise mit bemerkenswertem Ausblick, können die bestehenden Gebäude, deren aktuelle oder zukünftige Zweckbestimmung den Vorschriften des Sektorenplans nicht entspricht, Gegenstand von Umbau-, Vergrößerung- oder Wiederaufbauarbeiten sein.

Das umgebaute, vergrößerte oder wiederaufgebaute Gebäude muß sich in den bebauten oder unbebauten Standort einfügen können.

Art. 112 - Lückenfüllung.

In den Agrargebieten kann eine Städtebau- oder eine Erschließungsgenehmigung erteilt werden, unter der Voraussetzung daß:

1° sich am Vortag des Inkrafttretens des Sektorenplans das Gelände zwischen zwei Wohnhäusern befindet, die höchstens 100 Meter voneinander entfernt sind;

2° sich dieses Gelände und diese Wohnhäuser direkt am Wegenetz befinden und auf derselben Seite einer öffentlichen Straße, die ausreichend mit Strom und Wasser versorgt ist, einen festen Belag und eine ausreichende Breite hat, unter Berücksichtigung der Ortslage;

3° sich die Konstruktionen in den bebauten oder unbebauten Standort einfügen.

Es darf jedoch keine Genehmigung erteilt werden, wenn sich die Gelände direkt an öffentlichen Straßen befinden, die aus mindestens vier Fahrspuren bestehen.

Unterabschnitt 2 - Andere Abweichungen

Art. 113 - Eine Städtebaugenehmigung kann in Abweichung der Vorschriften eines kommunalen Raumordnungsplanes, einer Erschließungsgenehmigung oder einer regionalen oder kommunalen Städtebauordnung bewilligt werden und zwar in einem Maße, das mit der allgemeinen Zweckbestimmung des betroffenen Gebietes, seinem architektonischen Charakter oder seinen städtebaulichen Leitlinien, wie in den genannten Vorschriften angeführt, vereinbar ist.

Unterabschnitt 3 - Gemeinsame Vorschriften

Art. 114 - Für jeden Genehmigungsantrag, der die Anwendung der Bestimmungen des vorliegenden Abschnittes zur Folge hat, kann die Regierung oder der beauftragte Beamte ausnahmsweise Abweichungen bewilligen, insofern der Antrag vorab den besonderen, durch die Regierung festgelegten Bekanntmachungsmaßnahmen, unterworfen wird, sowie dem Gutachten des Kommunalausschusses, falls dieser besteht, und er Gegenstand eines begründeten Vorschlags des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums ausmacht.

Abschnitt III - Einreichung und Prüfung des Genehmigungsantrags

Art. 115 - Der Genehmigungsantrag wird der Gemeinde entweder mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens mit Empfangsbestätigung zugestellt, oder im Rathaus gegen eine Abnahmebescheinigung abgegeben.

Die Regierung bestimmt die Form und den Inhalt des Genehmigungsantrags. Sie bestimmt die Anzahl der Exemplare, die die Akte enthalten muß, sowie den Maßstab und den Inhalt der verschiedenen, beizufügenden Zeichnungen.

Art. 116 - § 1. Ist der Antrag nicht vollständig, so schickt die Gemeinde dem Antragsteller innerhalb von 15 Tagen per bei der Post aufgegebenes Einschreiben ein Verzeichnis der fehlenden Unterlagen, wobei sie angibt, daß das Verfahren am Tag des Eingangs der fehlenden Teile von neuem anfängt.

Ist der Antrag vollständig, so schickt die Gemeinde innerhalb derselben Frist gleichzeitig:

1° dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung mit dem Hinweis, daß der Antrag vollständig ist, sowie mit dem Vermerk, ob er das Gutachten des beauftragten Beamten benötigt oder nicht und gegebenenfalls die besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen, deren Gegenstand der Antrag ist oder die Dienststellen oder Ausschüsse, deren Beratung beantragt wird, sowie die diesbezüglichen Fristen, und innerhalb welcher Fristen die Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums zugestellt werden soll.

2° den unter 1° erwähnten Dienststellen oder Ausschüssen eine Anfrage zur Begutachtung, zusammen mit einem Exemplar des Genehmigungsantrags.

3° dem beauftragten Beamten ein Exemplar des Genehmigungsantrags mit einer Kopie der unter 1° genannten Empfangsbescheinigung und unter 2° genannten Anfragen zur Begutachtung.

Im gleichen Zeitraum leitet die Gemeinde die besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen ein.

§ 2. Die in § 1 genannten Dienststellen und Ausschüsse übermitteln ihr Gutachten innerhalb von dreißig Tagen nach der Anfrage des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums; nach Ablauf dieser Frist gilt das Gutachten als günstig.

§ 3. In den in Artikel 107 erwähnten Fällen entscheidet das Bürgermeister- und Schöffenkollegium über den Genehmigungsantrag.

§ 4. In den in Artikel 108 erwähnten Fällen wird der Antrag dem beauftragten Beamten übergeben, und zwar zusammen mit einem Bericht des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums, zwecks Einholung seines Gutachtens.

Gegebenenfalls enthält die Akte der Begutachtungsanfrage die aus den besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen resultierenden Dokumente oder die Gutachten der in § 1 genannten Dienststellen und Ausschüsse.

§ 5. Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium die Entscheidung des beauftragten Beamten hinsichtlich der in Artikel 114 genannten Abweichung oder des in § 4 genannten Gutachtens beantragt, unterrichtet es gleichzeitig den Antragsteller per bei der Post aufgegebenes Einschreiben.

Der beauftragte Beamte übermittelt seine Entscheidung über den Abweichungsantrag oder sein Gutachten innerhalb von fünfunddreißig Tagen nach Anfrage des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums; nach dieser Frist gilt die Entscheidung oder das Gutachten als günstig.

Abschnitt IV - Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums

Art. 117 - Die Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums zur Bewilligung oder zur Verweigerung der Genehmigung wird gleichzeitig und per Einschreiben dem Antragsteller und dem beauftragten Beamten zugestellt. Eine Abschrift der Zustellung an den beauftragten Beamten wird dem Antragsteller zugeschickt. Solange dieser nicht über die Zustellung an den beauftragten Beamten unterrichtet ist, sind die Auswirkungen der Genehmigung aufgehoben.

Die Zustellung der Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums geschieht innerhalb folgender Fristen, die ab Datum der Empfangsbescheinigung des Postamts oder der in Artikel 115 genannten Abnahmebescheinigung gelten:

1° dreißig Tage, wenn der Antrag weder ein vorheriges Gutachten des beauftragten Beamten, noch besondere Bekanntmachungsmaßnahmen, noch das Gutachten der in Artikel 116, § 1 genannten Dienststellen oder Ausschüsse erfordert;

2° siebenzig Tage, wenn der Antrag ein vorheriges Gutachten des beauftragten Beamten nicht erfordert, wohl aber besondere Bekanntmachungsmaßnahmen oder das Gutachten der in Artikel 116, § 1 genannten Dienststellen oder Ausschüsse;

3° fünfundsiebzig Tage, wenn der Antrag ein vorheriges Gutachten des beauftragten Beamten erfordert, aber weder besondere Bekanntmachungsmaßnahmen noch das Gutachten der in Artikel 116, § 1 genannten Dienststellen oder Ausschüsse.

4° hundertfünfzehn Tage, wenn der Antrag ein vorheriges Gutachten des beauftragten Beamten erfordert oder seine Entscheidung über den in Artikel 114 genannten Abweichungsantrag, sowie besondere Bekanntmachungsmaßnahmen oder das Gutachten der in Artikel 116, § 1 genannten Dienststellen oder Ausschüsse.

Abschnitt V - Inanspruchnahme des beauftragten Beamten

Art. 118 - Nach Ablauf der Fristen kann der Antragsteller mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens den beauftragten Beamten ersuchen, über seinen Antrag zu entscheiden, und zwar in den folgenden Fällen:

1° nach vierzig Tagen ab der Empfangsbescheinigung des Postamts oder der in Artikel 115 erwähnten Abnahmebescheinigung, bei Nicht-Zustellung des Bescheids, durch den das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ihn informiert, daß es das vorherige Gutachten des beauftragten Beamten einholt;

2° nach achtzig Tagen ab Eingang der Empfangsbescheinigung des Postamts oder der in Artikel 115 erwähnten Abnahmebescheinigung, bei Nicht-Zustellung des Bescheids, durch den das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ihn informiert, daß es entweder das vorherige Gutachten des beauftragten Beamten, im Falle von besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen oder einer Begutachtung durch die in Artikel 116, § 1 erwähnten Dienststellen und Ausschüsse, oder aber die Entscheidung des beauftragten Beamten hinsichtlich des Abweichungsantrags einholt.

3° nach zehn Tagen ab Ablauf der in Artikel 117, Absatz 2 genannten Fristen, bei Nicht-Zustellung des Einschreibens, durch das das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ihm seine Entscheidung mitteilt.

Der Antragsteller fügt seinem Brief, von dem er gleichzeitig eine Abschrift an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium schickt, eine gleichlautende Abschrift der Akte, die er ursprünglich dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium zugestellt hat, bei.

Innerhalb von fünfunddreißig Tagen nach Eingang der Akte, teilt der beauftragte Beamte dem Antragsteller mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens seine Entscheidung mit. Eine Nicht-Zustellung der Entscheidung innerhalb dieser Frist wird als Ablehnung der Genehmigung angesehen.

Am gleichen Tag, an dem er dem Antragsteller seine Entscheidung übermittelt, schickt der beauftragte Beamte dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium eine Abschrift seiner Entscheidung.

Abschnitt VI - Einspruch

Art. 119 - § 1. Der Antragsteller kann bei der Regierung mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens einen begründeten Einspruch einreichen.

1° innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der in Artikel 117 erwähnten Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums;

2° innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der in Artikel 118 erwähnten Entscheidung;

3° nach fünfundvierzig Tagen ab Absenden seines in Artikel 118, Absatz 1 erwähnten, bei der Post aufgegebenen Einschreibens und insofern die Entscheidung des beauftragten Beamten ihm noch nicht zugegangen ist.

§ 2. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium kann bei der Regierung einen begründeten Einspruch einreichen:

1° innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der in Artikel 118 erwähnten Entscheidung des beauftragten Beamten;

2° bei Nicht-Zustellung der Entscheidung des beauftragten Beamten innerhalb von fünfundsechzig Tagen nach Absenden des in Artikel 118, Absatz 1, erwähnten Einschreibens des Antragstellers.

In den in den Artikeln 107 § 2 und 108 § 4 genannten Fällen wird der Einspruch durch den beauftragten Beamten innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums bei der Regierung eingereicht.

Die im vorliegenden Paragraphen erwähnten Einspruchsmittel, sowie die Fristen, in denen Einspruch erhoben werden muß, sind suspensiv. Er wird gleichzeitig dem Antragsteller und gegebenenfalls dem beauftragten Beamten oder dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium zugestellt.

Art. 120 - Innerhalb von zehn Tagen nach Eingang des Einspruchs übermittelt die Regierung:

1° der Person, die den Einspruch eingereicht hat, eine Empfangsbescheinigung mit der Angabe, an welchem Tag die Regierung eine Anhörung abhalten wird;

2° den übrigen Parteien eine Abschrift der Einspruchsakte und der Empfangsbescheinigung.

Bei der Regierung wird eine beratende Kommission mit Sitz in Namur gegründet. Ihr Vorsitzender und ihre Mitglieder werden durch die Regierung ernannt. Der Vorsitzende vertritt die Regierung. Außer dem Vorsitzenden zählt die Kommission sechs weitere Mitglieder: zwei davon werden unter den Personen ausgewählt, die der Regionalaus-schuß vorgeschlagen hat, zwei weitere unter denen, die der Berufsstand der Architekten vorgeschlagen hat, und zwei unter denen, die die ständigen Ausschüsse der Provinzialräte vorgeschlagen haben. Die Regierung verabschiedet die Zusammenstellungs- und die Funktionsmodalitäten dieser Kommission.

Innerhalb von sechzig Tagen nach Eingang des Einspruchs lädt die Regierung die Parteien oder ihre Vertreter sowie die besagte Kommission vor.

Art. 121 - Innerhalb von fünfundsiebzig Tagen nach Eingang des Einspruchs übermittelt die Regierung dem Antragsteller, dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium, sowie dem beauftragten Beamten ihre Entscheidung.

Bei Nicht-Zustellung dieser Entscheidung kann der Antragsteller mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens und gleichzeitiger Benachrichtigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums und des beauftragten Beamten der Regierung ein Erinnerungsschreiben zuschicken.

Bei Nicht-Zustellung der Entscheidung der Regierung innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang des Erinnerungseinschreibebriefes des Antragstellers, gilt die Entscheidung, gegen die Einspruch erhoben war, als bestätigt.

Art. 122 - In den in Artikel 84, § 2, Absatz 2, 3° erwähnten Fällen kann der Antragsteller einen Einspruch auch nur bei dem beauftragten Beamten mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens einreichen, und zwar innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der in Artikel 117 erwähnten Entscheidung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums.

In einem Zeitraum von 10 Tagen nach Eingang der Einspruchsakte übermittelt der beauftragte Beamte:

1° dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung;

2° dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium eine Abschrift der Empfangsbescheinigung.

Die Entscheidung des beauftragten Beamten wird dem Antragsteller, sowie dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang bei dem beauftragten Beamten des bei der Post aufgegebenen Einschreibens mit dem Einspruch zugestellt. Wird die Entscheidung des beauftragten Beamten innerhalb dieser Frist nicht zugestellt, gilt die Entscheidung, gegen die Einspruch erhoben war, als bestätigt.

Art. 123 - Die in den Artikeln 117, 118, 121, 122 und 127 erwähnten Genehmigungen können verweigert werden, mit Bedingungen auferlegt werden oder mit Abweichungen belegt werden, aus Gründen, die in vorliegendem Titel genannt sind.

Vor ihrer Entscheidung kann die Einspruchsinstanz den Antragsteller bitten, abgeänderte Pläne zu erstellen, und die Stellungnahme des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums einholen.

Gegebenenfalls führt die Einspruchsinstanz, durch Miteinschaltung der Gemeinde, die besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen aus oder holt das Gutachten des Kommunalausschusses ein; in diesen Fällen sind die Auswirkungen des in Artikel 121, Absatz 3 erwähnten Erinnerungsschreibens während vierzig Tagen aufgehoben und zwar ab dem Tag des Antrags der Einspruchsinstanz.

Abschnitt VII - Befreiung von der Umweltverträglichkeitsprüfung

Art. 124 - Falls der Städtebau- oder Erschließungsantrag den Vorschriften eines Raumordnungsplans entspricht, welcher Gegenstand einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Artikel 42 oder 50 gewesen ist, dispensiert je nach Fall das Bürgermeister- und Schöffenkollegium, der beauftragte Beamte oder die Regierung diesen Antrag von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Je nach Fall kann das Bürgermeister- und Schöffenkollegium, der beauftragte Beamte oder die Regierung um die zusätzlichen Informationen bitten, die sie als erforderlich erachten, eine Aktualisierung der Verträglichkeitsprüfung in Bezug auf den Raumordnungsplan oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung in Bezug auf den Genehmigungsantrag durchführen lassen, wenn dieser nach einer Frist von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Raumordnungsplans eingereicht wird.

Art. 125 - Wenn ein Städtebau- oder Erschließungsantrag der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterworfen ist, so ersetzen die öffentliche Untersuchung und die je nach Fall in Artikel 43 und 51 vorgesehene Konzertierungsversammlung die von der Gesetzgebung vorgeschriebenen Modalitäten über die Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt, insofern der Genehmigungsantrag und die sich darauf beziehende Umweltverträglichkeitsprüfung dem einer öffentlichen Untersuchung unterworfenen Planentwurf beigefügt werden.

Abschnitt VIII - Gruppierte Bauten

Art. 126 - Wenn der Genehmigungsantrag sich auf mehrere Bauten bezieht, die für den Verkauf, die Vermietung für mehr als neun Jahre oder für die Bildung eines dinglichen Rechts bestimmt sind, so wird er durch eine Grundlagenakte vervollständigt, welche die städtebaulichen Vorschriften der Siedlung als Gesamtheit und die Verwaltungsmodalitäten der gemeinschaftlichen Teile festlegt.

Die Genehmigung gibt die eventuellen Ausführungsphasen für jede der Bauten an unter Angabe des Anfangsdatums für jede Phase.

Der Verkauf, die Bildung eines dinglichen Rechts oder die Vermietung für mehr als neun Jahre dieser Bauten darf erst nach Errichtung der für die jeweils genehmigte Phase erforderlichen Infrastrukturen und Vorrichtungen vorgenommen werden - dies betrifft auch die Abwasserklärvorrichtungen - oder nach der Zurverfügungstellung der für ihre Durchführung erforderlichen finanziellen Garantien. Die Erledigung entweder dieser Formalität oder dieser Arbeiten wird innerhalb von dreißig Tagen nach Einreichung des zu diesem Zweck erstellten Antrags in einer Bescheinigung festgestellt, die von dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium ausgestellt und dem Antragsteller per bei der Post aufgegebenes Einschreiben zugestellt wird. Das Kollegium übermittelt dem beauftragten Beamten eine Abschrift dieser Bescheinigung.

Abschnitt IX - Anträge einer öffentlich-rechtlichen Person oder bezüglich gemeinnütziger Arbeiten, ihre Einreichungs- und Prüfungsmodalitäten

Art. 127 - § 1. In Abweichung von den Artikeln 84 und 89 wird die Genehmigung durch die Regierung oder durch den beauftragten Beamten erteilt, wenn diese durch eine öffentlich-rechtliche Person beantragt worden ist oder wenn es sich um Handlungen und Arbeiten für das Gemeinwohl handelt.

Die Regierung beschließt:

1° die Liste der öffentlich-rechtlichen Personen, die im vorliegenden Paragraphen gemeint werden;

2° die Liste der gemeinnützigen Handlungen und Arbeiten, die im vorliegenden Paragraphen gemeint werden.

§ 2. Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium übermittelt sein Gutachten innerhalb von dreißig Tagen nach dem Antrag der Regierung oder des beauftragten Beamten. Bei Nicht-Eingang dieses Gutachtens innerhalb dieser Frist gilt dieses Gutachten als günstig. Bei einem ungünstigen Gutachten hat die Regierung Entscheidungsrecht.

§ 3. Wenn es sich um gemeinnützige Handlungen und Arbeiten handelt, kann die Genehmigung in Abweichung eines kommunalen Raumordnungsplans, einer kommunalen Städtebauordnung oder eines Fluchtlinienplans erteilt werden.

Abschnitt X - Besondere Bestimmungen in bezug auf die Städtebau- und Erschließungsgenehmigungen, die eine Abänderung des kommunalen Wegenetzes mit sich bringen

Art. 128 - Vorliegender Abschnitt betrifft Genehmigungsanträge, die die Erschließung von neuen Verkehrswegen, die Abänderung der Trasse von bestehenden Gemeindewegen, ihre Ausbreitung oder ihre Abschaffung mit sich bringen.

Die in Artikel 117 erwähnten Fristen werden verdoppelt.

Wenn sich das vom Antrag betroffene Gut entlang einer regionalen oder einer provinziellen Straße befindet, legt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium den Antrag der betreffenden Behörde zur Begutachtung vor.

Art. 129 - § 1. Unbeschadet der Anwendung von Artikel 57, Absatz 1 wird die Prüfung des Antrags, nachdem das Bürgermeister- und Schöffenkollegium festgestellt hat, daß er seinetwegen bewilligt werden kann, den folgenden zusätzlichen Formalitäten unterworfen:

1° Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium unterwirft den Antrag einer öffentlichen Untersuchung, und zwar zu Lasten des Antragstellers;

2° der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der öffentlichen Untersuchung zur Kenntnis und beratschlagt über die Fragen in Sachen Wegenetz, bevor das Bürgermeister- und Schöffenkollegium über den Antrag entscheidet.

§ 2. Wurde der Gemeinderat nicht zu Rate gezogen, um sich über die das Wegenetz betreffende Frage auszusprechen oder hat der Gemeinderat sich nicht über dieses Thema geäußert und wurde ein Einspruch eingereicht, so wird der Gemeinderat vom Gouverneur der Provinz auf Einladung der Regierung hin, vorgeladen. Der Gemeinderat muß sich demnach über die Frage in Sachen Wegenetz aussprechen und seine Entscheidung innerhalb von sechzig Tagen ab Vorladung der Regierung einreichen. Wenn erforderlich, geht das Bürgermeister- und Schöffenkollegium auf die in § 1, 1° genannte, öffentliche Untersuchung über.

In diesem Fall wird die Frist von fünfundsiebzig Tagen laut Artikel 121, Absatz 1, die der Regierung auferlegt ist, um ihre Entscheidung bezüglich des Einspruchs mitzuteilen, um den tatsächlichen Zeitraum, den die Gemeinde benutzt, um ihre Entscheidung bezüglich des Wegenetzes bekannt zu geben, verlängert.

Abschnitt XI - Die Genehmigungen im Zusammenhang mit sonstigen Verwaltungspolizen

Art. 130 - § 1. In Abweichung von Artikel 84 wird die Schürfgenehmigung durch die Regierung erteilt, wenn sie vom Inhaber einer Genehmigung zum Aufsuchen von Lagerstätten oder vom Grubenkonzessionsinhaber beantragt wird.

Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium erteilt vorab innerhalb von dreißig Tagen sein Gutachten. Wenn diese Frist nicht eingehalten wird, so gilt das Gutachten als günstig. Bei ungünstigem Bescheid behält sich die Regierung das Entscheidungsrecht vor.

Die Regierung oder ihr Beauftragter dürfen die Schürfgenehmigung erteilen, in Abweichung des Raumordnungsplans, einer kommunalen Ordnung oder eines Fluchtlinienplans eines Gemeindeweges.

§ 2. In Abweichung von Artikel 84 wird die Gewinnungsberechtigung gemäß den Bestimmungen von Artikel 14 des Dekrets vom 27. Oktober 1988 über die Steinbrüche erteilt.

§ 3. In Abweichung von Artikel 14 des Dekrets vom 27. Oktober 1988 über die Steinbrüche kann jeder in Anwendung von Artikel 84 einen Genehmigungsantrag einreichen, der bei Inkrafttreten des Dekrets zwar Inhaber einer Genehmigung zum Betrieb eines Steinbruchs oder einer Berechtigung zum Betrieb eines Erztagebaus war, jedoch nicht im Besitze einer Städtebaugenehmigung war, obwohl diese erforderlich war.

Die Genehmigungsanträge müssen innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorliegenden Paragraphen bei der befugten Behörde eingereicht werden.

Die in Absatz 2 erwähnten Anträge dürfen sich nur auf das Abbaugelände beziehen, das von der in Artikel 26 des Dekrets vom 27. Oktober 1988 erwähnten Genehmigung bzw. Berechtigung begrenzt wird, sowie dessen Nebenanlagen.

Art. 131 - Wenn ein Vorhaben für seine Durchführung eine Betriebserlaubnis gemäß der Gesetzgebung über die als gefährlich, gesundheitsschädlich oder lästig klassifizierten Betriebe erfordert, wird die Städtebaugenehmigung, in Abweichung von Artikel 84, in Anwendung der Koordinierungsbestimmungen zwischen dieser Gesetzgebung und dem vorliegenden Gesetzbuch nach gleichlautendem Gutachten des beauftragten Beamten erteilt.

Art. 132 - Wenn ein Vorhaben für seine Durchführung die in Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 1975 über die gewerblichen Niederlassungen genannte Erlaubnis erfordert, dürfen die Handlungen und Arbeiten, die laut Genehmigung oder laut der Dokumente, die diese ersetzen, erlaubt sind, erst dann ausgeführt werden, wenn der Inhaber über die endgültige Erlaubnis verfügt.

Die in Artikel 87 erwähnte Verfallsfrist wird bis zum Absenden des Beschlusses bezüglich der besagten Erlaubnis aufgehoben. Wenn die Erlaubnis verweigert wird, so verliert die Genehmigung von Rechts wegen am Tage der letztinstanzlichen Verweigerung ihre Wirkung.

Abschnitt XII - Verschiedene Bestimmungen

Art. 133 - Die Regierung verabschiedet die Form der Genehmigungen, der Genehmigungsverweigerungen, sowie die erforderlichen Bestimmungen zur Anwendung des vorliegenden Kapitels.

Art. 134 - Eine Bekanntmachung, daß die Genehmigung erteilt worden ist, wird auf dem Grundstück entlang der Straße durch den Antragsteller aufgestellt, und muß von dort aus lesbar sein. Wenn es sich um auszuführende Arbeiten handelt, muß diese Bekanntmachung vor Beginn der Arbeiten und während ihrer gesamten Dauer auf der Baustelle aufgestellt sein. In den anderen Fällen muß die Bekanntmachung bereits bei den Vorbereitungen angebracht werden,

ehe die Handlung(en) ausgeführt wird (werden) und während der gesamten Dauer ihrer Ausführung. Innerhalb dieses Zeitraums muß die Genehmigung und die anhängende Akte oder eine gleichlautend bescheinigte Abschrift dieser Dokumente den laut Artikel 156 bestimmten Bediensteten am Ort der Ausführung der Arbeiten bzw. Handlungen ständig zur Verfügung stehen.

Art. 135 - Unbeschadet der in Artikel 108, § 2 und 127 erwähnten Bestimmungen darf die Genehmigung nicht erteilt werden, wenn es sich darum handelt, Bau- oder Wiederaufbauarbeiten auf dem durch eine Baulinie angeschnittenen Grundstückteil zu unternehmen, oder Arbeiten an einem auf einer Baulinie stehenden Gebäude vorzunehmen, die keine Erhaltungs- oder Unterhaltsarbeiten sind.

In letzterem Fall jedoch darf die Genehmigung erteilt werden, wenn aus dem Gutachten der befugten Behörden hervorgeht, daß die Baufluchtlinie an dem betreffenden Gebäude erst nach mindestens fünf Jahren ab Erteilung der Genehmigung durchgeführt werden kann. Bei Enteignung nach dem Verstreichen dieser Frist wird der eventuelle Mehrwert, der aus den zugestandenem Arbeiten hervorgehen kann, nicht für die Berechnung der Entschädigung berücksichtigt.

Art. 136 - Wenn die in Artikel 84 genannten Handlungen und Arbeiten oder die in Artikel 89 erwähnte Genehmigung sich auf Immobiliargüter beziehen, die einer bedeutenden, physikalischen Belastung ausgesetzt sind, wie z.B. Überschwemmungen, Felsrutschen, Erdbeben, karstischen Einstürzen oder Bergwerkseinstürzen, seismischen Risiken und dem Schutze von Grundwasser, so kann die Durchführung dieser Handlungen oder Arbeiten entweder verboten oder besonderen Schutzbedingungen unterworfen werden.

Art. 137 - Die Genehmigung kann die Reihenfolge der auszuführenden Arbeiten bestimmen sowie den Zeitraum, in welchem die der Genehmigung auferlegten Bedingungen zu erfüllen sind.

Der Standort der neuen Bauten wird vor Ort durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium angegeben.

Art. 138 - Die Regierung kann veranlassen, daß die Konstruktionen und Arbeiten, deren Kosten die von ihr festgelegten Beträge übersteigen und die Gegenstand einer Städtebau- oder Erschließungsgenehmigung sind, die nach Inkrafttreten des Erlasses endgültig geworden ist, nicht ohne Genehmigung der Regierung vor Verstreichen einer Frist ab dieser endgültigen Genehmigung durchgeführt werden können. Diese Frist, die von der Regierung festgelegt wird, darf ein Jahr nicht überschreiten.

Der 1. Absatz bezieht sich nicht auf die Bau- oder Erschließungsgenehmigungen für Wohnkomplexe mit Sozialwohnungen, mit kleinen Landgütern oder diesen kraft des Wohnungsgesetzbuches gleichgestellten Wohnungen, sowie für Durchschnittswohnungen, wie in Absatz 3 definiert, insofern es sich um den Erwerb einer Erstwohnung handelt.

Als Durchschnittswohnung wird ein Gebäude oder der Teil eines Gebäudes betrachtet, einschließlich einer Etagenwohnung, deren Verkaufswert durch die Regierung bestimmt wird, und die zur Unterbringung einer Familie oder einer Einzelperson dient.

Die Modalitäten hinsichtlich des Einreichens und der Prüfung der Genehmigungsanträge werden durch die Regierung bestimmt.

Die in Artikel 87 und 98 bis 100 vorgesehenen oder in Anwendung von Artikel 91 festgelegten Fristen, sowie die Anwendung der kraft Artikel 160 verabschiedeten Steuerverordnungen werden, was die im 1. Absatz erwähnten Arbeiten und Konstruktionen angeht, in der Periode, in der sie nicht ausgeführt werden können, aufgehoben.

Art. 139 - Innerhalb von dreißig Tagen nach Beendigung der Rohbauarbeiten mit Dach, welche durch die Genehmigung abgedeckt sind, oder im Falle von Nicht-Beendigung, nach Verstreichen der Frist, in welcher sie beendet sein sollten, stellt der Inhaber der Genehmigung gleichzeitig dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium und dem beauftragten Beamten ein bei der Post aufgegebenes Einschreiben zu, mit der Erklärung daß:

1° diese Arbeiten entweder beendet sind oder nicht;

2° die Arbeiten gemäß oder nicht gemäß den Vorschriften der ausgehändigten Genehmigung ausgeführt worden sind.

Wenn die Arbeiten innerhalb der Frist noch nicht beendet worden sind oder nicht den Vorschriften der Genehmigung entsprechen, so muß die Erklärung - je nach Fall - die Liste der Arbeiten, die noch nicht ausgeführt worden sind, enthalten oder andeuten, in welchen Punkten die Vorschriften nicht eingehalten worden sind.

KAPITEL IV - *Besondere Bestimmungen für touristische Vorrichtungen*

Abschnitt I - Allgemeine Bestimmungen

Art. 140 - Jede Städtebau- oder Erschließungsgenehmigung für touristische Vorrichtungen darf nur in Wohngebieten, in Wohngebieten mit ländlichem Charakter oder in Freizeitgebieten, die Gegenstand eines geltenden kommunalen Raumordnungsplans gewesen sind, oder in Teilen solcher Gebiete, erteilt werden.

Abschnitt II - Die Niederlassung von Feriendörfern

Unterabschnitt 1 - Allgemeine Bestimmungen

Art. 141 - Man versteht unter Feriendorf ein gruppiertes Gefüge von mindestens 15 ortsfesten Wohnungen, das durch eine einzige natürliche oder juristische, privat- oder öffentlich-rechtliche Person erbaut wird und der Förderung des Erholungsurlaubs dienen soll.

Unterabschnitt 2 - Bedingungen für die Niederlassung von Feriendörfern

Art. 142 - Jedes Feriendorf muß folgenden Bedingungen genügen:

1° unbeschadet jeglicher anderer Gesetzesbestimmungen oder Regelungen muß der Standort des Feriendorfes derart gewählt werden, daß es sich in die Umgebung einfügt, entweder durch Anwendung von Abschirmstreifen oder durch eine funktionelle und architektonische Integration in die bestehende Bausubstanz; außer bei natürlichen Abschirmstreifen kann gefordert werden, daß das Feriendorf von einer Gehölzkulisse aus Sträucher- und Baumarten, zur Harmonisierung mit der Landschaft, umgeben wird;

2° liegt das Feriendorf am Ufer eines Wasserlaufs oder einer Wasserfläche, so wird eine Freizone ohne jegliche Anlage, die der Öffentlichkeit zugänglich ist und eine Mindestbreite von 20 Metern ab dem Ufer oder dem durchschnittlichen Hochwasserstand aufweist, auferlegt;

3° liegt das Feriendorf in der Nähe eines Waldes, der unter das Forstrecht fällt oder nicht, so ist ein Trennstreifen erforderlich;

4° der einwandfreie Ablauf des Oberflächenwassers muß gewährleistet sein;

5° das Feriendorf muß mit dem öffentlichen Straßennetz durch eine Zufahrtsstraße verbunden sein, die eine Gesamtbreite von mindestens 6 m und eine Fahrbahndecke von mindestens 4 m aufweist. Dies gilt auch für den Hauptinnenweg, falls vorhanden: erfolgt der Innenverkehr in einer einzigen Richtung, so genügen eine Fahrbahndecke von 3 m Breite und eine Gesamtbreite (einschl. Seitenstreifen) von 4 m. Außerdem muß jeder Weg folgenden Bedingungen genügen:

- a) die Entwässerung der Straßenkrone muß gewährleistet sein;
- b) der Unterbau muß aus Schotter bestehen oder verfestigt sein und der Tragfähigkeit des Bodens entsprechen;
- c) der Belag muß so beschaffen sein, daß Staubbildung vermieden wird;

6° das Feriendorf muß mit einem oder mehreren Parkplätzen ausgestattet sein, deren Größe und Lage vom Antragsteller zu rechtfertigen sind;

7° ist das Abwassernetz des Feriendorfes nicht an eine öffentliche Kanalisation mit einer Kläranlage angeschlossen, welche die zusätzliche Belastung des Feriendorfes verkraften kann, so muß es mit einer eigenen Abwasserkläranlage ausgerüstet werden;

8° alle Gemeinschaftsanlagen und Hauptinnenwege, die dahin führen, müssen mit einer Beleuchtung versehen sein;

9° gemeinsame Freizeitausrüstungen können auferlegt werden.

Unterabschnitt 3 - Die Akte der Feriendörfer

Art. 143 - Die Antragsakte bezüglich der Städtebaugenehmigung für ein Feriendorf umfaßt, zusätzlich zu den in Artikel 115 genannten Dokumenten:

1° einen Plan mit der Lage in der Gegend und den Hauptverkehrswegen;

2° einen Plan mit der Bestandsaufnahme von Relief, Geologie, Pedologie, Wasserläufen, Vegetation, sowie einen Landschaftsplan mit den Teilen des Feriendorfes, die von außen gesehen werden dürfen oder nicht (Photos). Dieser Plan soll eine Synthese der zu schützenden Zonen, der für Konstruktionen ungeeigneten Zonen und der sonnenbeschienenen Zonen darstellen;

3° einen Übersichtsplan mit den verschiedenen Bodennutzungen (für Wohnzwecke vorbehaltene Flächen, Straßennetz, Parkplatz, Gemeinschaftsanlagen, zu erhaltene Grünflächen, Neuanpflanzungen (i.M. 1:1.000 oder 1:500, letzterer Maßstab kann bei komplexen Vorhaben auferlegt werden);

4° die von den vorhandenen Verkehrswegen zu dem Erschließungsgebiet vorgesehenen Zufahrtsstraßen;

5° eine Erläuterungsnotiz über das gewählte Vorhaben mit mindestens folgenden Auskünften:

- a) der Bebauungskoeffizient und die Geschoßflächenzahl;
- b) ein Schema mit Lösungen für die Wasser- und Stromversorgung, die Abwasserklärung, die Kanalisation, die Abfallentsorgung;
- c) die Mündungsstellen der vorhandenen Wasser- und Abflußleitungen, die Möglichkeiten für Stromanschlüsse;
- d) die bestehenden öffentlichen Verkehrsmittel;
- e) ein Schema mit Fußwegen und dergleichen;

f) liegt das Feriendorf in einem Wohngebiet oder in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder grenzt es an diese Gebiete an, die geplante Einfügung in das, was bereits an Dorfinfrastruktur, Gemeinschaftsanlagen, Stellen für Wohnvolumen und städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Elementen vorhanden ist;

6° Angaben über die Art der Gebäude, deren architektonische Gestaltung, Abmessungen, die Baustoffarten und die Farbe der Fassaden und Dächer;

7° falls mehrere Bauphasen vorgesehen sind, das Programm mit der zeitlichen Staffelung für die Konstruktion der Wohnungen, der Gemeinschaftsanlagen und der Infrastruktur.

Abschnitt III - Niederlassung von Wochenendwohnparks

Unterabschnitt 1 - Allgemeine Bestimmungen

Art. 144 - Unter Wochenendwohnpark versteht man jegliches Gefüge von Parzellen in einem Siedlungsgelände, das zur Niederlassung von Wochenendunterkünften bestimmt ist.

Unter Wochenendunterkunft versteht man jede Konstruktion mit einer gesamten äußeren Bodenfläche von maximal 60 m².

Unterabschnitt 2 - Bestimmungen zur Niederlassung und Erschließung von Wochenendwohnparks

Art. 145 - § 1. Ein Wochenendwohnpark darf keinesfalls in einer unter Schutz gestellten Landschaft, noch an einem ungesunden oder von Überschwemmungen bedrohten Ort liegen.

§ 2. Der Wochenendwohnpark muß von Abschirmstreifen umgeben sein.

Außer bei natürlichen Abschirmstreifen kann auferlegt werden, daß der Wochenendwohnpark von einer Anpflanzung aus örtlichen, sich in die Landschaft einfügenden Strauch- und Baumarten umgeben wird.

§ 3. Liegt der Wochenendwohnpark an einem Wasserlauf oder an einer Wasserfläche, so muß er durch einen vollständig unbebauten Streifen davon getrennt sein, welcher der Öffentlichkeit zugänglich ist und eine Mindestbreite von 20 m ab dem Ufer und/oder dem durchschnittlichen Hochwasserstand aufzuweisen hat.

Das gleiche gilt, wenn sich der Wasserlauf oder die Wasserfläche innerhalb des Wochenendwohnparks befindet. In diesem Fall darf der freie Streifen jedoch auf 8 m verringert werden.

Art. 146 - § 1. Der Wochenendwohnpark muß mit dem öffentlichen Straßennetz mindestens durch einen Zugangsweg mit einer Gesamtbreite von mindestens 6 m und einer Fahrbahndecke von mindestens 4 m verbunden sein.

Das gleiche gilt für den Hauptweg innerhalb des Parks, falls vorhanden.

Erfolgt der Innenverkehr in einer einzigen Richtung, so genügen eine Fahrbahndecke von 3 m und eine Gesamtbreite von 4 m.

Jeder Weg hat außerdem folgenden Bedingungen zu entsprechen:

- 1° die Entwässerung der Straßenkrone muß gewährleistet sein;
- 2° der Unterbau muß aus Schotter bestehen oder verfestigt sein und der Tragfähigkeit des Bodens entsprechen;
- 3° der Belag muß so beschaffen sein, daß Staubbildung vermieden wird.

§ 2. Der Wochenendwohnpark muß mit einem oder mehreren Parkplätzen ausgestattet sein, deren Größe und Lage vom Antragsteller zu rechtfertigen sind.

Art. 147 - Der Wochenendwohnpark muß die Ausrüstungen enthalten, die in der durch die Regierung festgelegten Liste erwähnt sind.

Art. 148 - Ist das Abwassernetz des Wochenendwohnparks nicht an eine öffentliche Kanalisation mit einer Kläranlage angeschlossen, welche die zusätzliche Belastung des Wochenendwohnparks verkraften kann, so muß es mit einer eigenen Abwasserkläranlage ausgerüstet sein.

Jede für eine Unterkunft vorgesehene Parzelle muß eine Mindestfläche von 200 m² aufweisen. Die der Gemeinschaft dienenden Anlagen, Wege und Parkplätze werden für die Berechnung der Parzellenoberfläche nicht berücksichtigt. Die Anzahl der Parzellen pro ha im Verhältnis zu der Gesamtoberfläche des Parks darf weder unter fünfzehn noch über fünfunddreißig liegen.

Die für Sport, Spiele und Grünanlagen vorbehaltenen Gemeinschaftsflächen müssen mindestens 15 % der Gesamtoberfläche betragen. Die Anpflanzungen in den Abschirmstreifen werden bei der Berechnung der 15 % nicht berücksichtigt.

Diese gleichen Dichtheitsgrenzen gelten ebenfalls für Wochenendwohnparks, in denen die Aufstellung der Unterkünfte ohne deutliche Abgrenzung der einzelnen Parzellen erfolgt.

Im Falle einer isolierten Niederlassung der Unterkünfte müssen die konstruktionsfreien Flächen bis zur jeweiligen Begrenzung der Parzellen mindestens 2 m betragen.

Ist der Wochenendwohnpark in einzeln erkennbare Parzellen aufgeteilt, die durch Zäune abgegrenzt sind, so müssen alle Zäune gleichartig sein.

Die Gebäude für gemeinschaftliche Sanitäranlagen müssen höchstens 100 Meter und mindestens 10 Meter von jeder Parzelle, die für eine Unterkunft bestimmt ist, entfernt sein. Sie müssen von Anpflanzungen umgeben sein.

Unterabschnitt 3 - Die Akte der Wochenendwohnparks

Art. 149 - Die Antragsakte bezüglich der Erschließungsgenehmigung für einen Wochenendwohnpark umfaßt, zusätzlich zu den in Artikel 115 genannten Dokumenten:

1° einen Plan mit der Lage in der Gegend und den Hauptverkehrswegen, mit den umgebenden Ortschaften, sowie eine Übersicht der sich in einem Umkreis von 10 km befindlichen Stellen, von wo aus das Gebiet sichtbar ist;

2° einen Plan mit der Bestandsaufnahme von Relief, Geologie, Pedologie, Wasserläufen, Vegetation, sowie mit einer Katastereintragung der bemerkenswerten Bäume; einen Landschaftsplan mit den Teilen, die von außen gesehen werden dürfen oder nicht (Photos). Dieser Plan soll eine Synthese der zu schützenden Zonen, der für Konstruktionen ungeeigneten Zonen und der sonnenbeschienenen Zonen darstellen;

3° einen Übersichtsplan mit den verschiedenen Bodennutzungen (für Wohnzwecke vorbehaltene Flächen, Straßennetz, Parkplätze, Gemeinschaftsanlagen, zu erhaltene Grünflächen, Neuanpflanzungen (i.M. 1:1.000 oder 1:500, letzterer Maßstab kann bei komplexen Vorhaben vorgeschrieben werden);

4° die beabsichtigte Parzellenaufteilung;

5° die von den vorhandenen Verkehrswegen zu dem Erschließungsgebiet vorgesehenen Zufahrtstrassen;

6° eine Erläuterungsnotiz über das gewählte Vorhaben mit zumindest folgenden Auskünften:

a) die Bebauungsdichte;

b) ein Schema mit Lösungen für die Wasser- und Stromversorgung, die Abwasserklärung, die Kanalisation, die Abfallentsorgung und die Feuerbekämpfung;

c) die Mündungsstellen der vorhandenen Wasser- und Abflußleitungen;

d) die bestehenden öffentlichen Verkehrsmittel;

7° falls mehrere Bauphasen vorgesehen sind, das Programm mit der zeitlichen Staffelung für die Niederlassung der Wochenendunterkünfte, der Gemeinschaftsanlagen und der Infrastruktur;

8° die städtebaulichen Vorschriften bezüglich der zukünftigen Siedlung.

KAPITEL V - Städtebauliche Bescheinigungen und Auskünfte, die von den Behörden und von den Notaren zu erteilen sind

Art. 150 - Die Regierung bestimmt:

1° unter welchen Bedingungen die betreffenden Behörden den ersuchenden Personen Kopien oder Auszüge von Raumordnungsplänen, von den dazugehörigen Verordnungsvorschriften, von den Fluchtlinienplänen, den regionalen und kommunalen Städtebauordnungen, sowie den Bereichen mit Vorverkaufsrecht ausstellen können;

2° unter welchen Bedingungen jeglicher Drittbezogene bei den gleichen Behörden Mitteilung über den Inhalt der erteilten Städtebau- oder Erschließungsgenehmigungen erhalten kann;

3° unter welchen Bedingungen die anliegenden Besitzer bei den gleichen Behörden die durch sie ersuchten Auskünfte über einen Antrag auf eine Städtebau- oder Erschließungsgenehmigung erhalten können.

4° unter welchen Bedingungen die Betroffenen bei den gleichen Behörden die durch sie ersuchten Auskünfte über die Bestimmung eines Gutes erhalten können, das sie zu kaufen, für mehr als neun Jahre zu mieten, in Erbpacht oder unter Baurechtsvertrag zu nehmen wünschen;

5° die Form und den Inhalt der städtebaulichen Bescheinigungen, sowie die Behörden, die sie ausstellen; die ohne Einschränkung in einer städtebaulichen Bescheinigung vermerkte Zweckbestimmung und die in ihr für eine Parzelle oder einen Teil einer Parzelle auferlegten Bedingungen bleiben zwei Jahre nach der Ausstellung der Bescheinigung gültig;

6° innerhalb welcher Fristen die Auskünfte erteilt und die städtebaulichen Bescheinigungen ausgestellt werden müssen.

Die städtebauliche Bescheinigung gibt u.a. bezüglich der Katasterparzelle oder des Teils dieser Parzelle, auf den sie sich bezieht, Folgendes an:

a) ob diese Parzelle in einem Raumordnungsplan oder in einem Entwurf zu einem Raumordnungsplan, in einem kommunalen Strukturschema, in einer kommunalen Städtebauordnung oder einer Erschließungsgenehmigung aufgenommen ist;

b) welche Zweckbestimmung die Parzelle laut Raumordnungsplan (oder Entwurf zu einem Raumordnungsplan), laut kommunalem Strukturschema oder laut Erschließungsgenehmigung hat und insbesondere, ob sie bebaut werden darf;

c) welche Bedingungen für die Bebauung gelten;

d) ob das Immobiliargut dem Vorkaufsrecht unterworfen ist oder in einem Enteignungsplan enthalten ist und je nach Fall, die Bezeichnung der Berechtigten vom Vorkaufsrecht und der Enteignungsinstanz sowie das Datum des entsprechenden Erlasses der Regierung;

e) ob das Immobiliargut:

- sich in einem, in den Artikeln 168 § 4, 172 oder 173 genannten Umkreis befindet;
- auf der in Artikel 189 erwähnten Schutzliste steht;
- laut Artikel 192 unter Schutz gestellt ist;
- sich in einem Schutzgebiet laut Artikel 205 befindet;
- sich an einem im Atlas laut Artikel 215 genannten Ort befindet;

f) ob das Immobiliargut ganz oder teilweise einer regionalen Städtebauordnung unterliegt;

g) ob das Immobiliargut über eine Abwasserkläranlage verfügt und über einen Zugang zum Straßennetz mit ausreichender Wasser- und Stromversorgung, mit einer soliden Fahrbahndecke versehen ist und über eine ausreichende Gesamtbreite verfügt, unter Berücksichtigung der Ortslage.

Art. 151 - Die Gemeinden führen Inventar über jegliche auf ihrem Gebiet gelegenen Grundstückparzellen, für die eine gültige Erschließungsgenehmigung besteht und die noch nicht bebaut wurden, sowie über jegliche unbebauten Grundstückparzellen, die innerhalb eines im Sektorenplan oder im kommunalen Raumordnungsplan vorgesehenen Wohngebiets liegen. Jede Person kann mittels Antrag an Ort und Stelle in dieses Inventar Einsicht nehmen.

Die Regierung legt die Durchführungsbestimmungen der vorliegenden Bestimmung fest und insbesondere die Art und Weise, wie das Inventar geführt und die Parzellen identifiziert werden müssen.

Art. 152 - In der Bekanntmachung bezüglich der Veräußerung, der Vermietung für mehr als neun Jahre oder der Gründung eines Erbpacht- oder Baurechts für Immobiliargüter, hat der Notar, der Verkäufer oder sein Bevollmächtigter unzweideutig die jüngste städtebauliche Zweckbestimmung dieser Güter anzugeben, in dem er die in Artikel 25 vorgesehenen Benennungen benutzt.

Diese Personen müssen auch in ausführlicher Weise die gültigen Genehmigungen und die städtebaulichen Bescheinigungen bezüglich der zum Verkauf anstehenden Güter vermerken.

TITEL VI - Vergehen und Strafmaßnahmen

Art. 153 - Mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis drei Monaten und einer Geldbuße von 10.000 bis 500.000 Franken oder mit einer einzigen dieser Strafen werden diejenigen belegt, die die in Ausführung von Artikel 138 verabschiedeten Erlasse übertreten.

Die Bestimmungen des ersten Buches des Strafgesetzbuches, ohne Ausschluß des Kapitels VII und des Artikels 85, sowie des Artikels 158 des vorliegenden Gesetzbuches sind auf die besagten Übertretungen anwendbar.

Art. 154 - Mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis drei Monaten und einer Geldbuße von 100 bis 300.000 Franken oder mit einer einzigen dieser Strafen werden diejenigen belegt, die:

1° Handlungen oder Arbeiten laut Artikel 84 oder die Erschließung eines Grundstücks laut Artikel 89 durchführen, ohne vorherige Genehmigung, nach Verfall dieser Genehmigung, oder nach Erstellung einer Akte oder eines Erlasses zur Aufhebung der Genehmigung;

2° Handlungen oder die Erschließung eines Grundstücks ohne Genehmigung weiterführen, nach Ablauf der Gültigkeitsdauer der Genehmigung, nach deren Verfall oder nach Erstellung einer Akte oder eines Erlasses zur Aufhebung der Genehmigung;

3° ohne Genehmigung ausgeführte Arbeiten aufrechterhalten;

4° in irgendeiner Weise die Vorschriften der Sektorenpläne oder der kommunalen Raumordnungspläne, der Städtebau- oder Erschließungsgenehmigungen und der Städtebauordnungen verletzen oder eine den in Ausführung von Artikel 4 festgelegten Bestimmungen nicht konforme Bekanntmachung vornehmen;

5° die Vorschriften in Artikel 134 und Buch III des vorliegenden Gesetzbuches nicht beachten.

Die bei der Benutzung eines Grundstücks durch das Aufstellen von festen oder beweglichen Einrichtungen begangenen Übertretungen können sowohl demjenigen, der sie aufstellte, als auch dem Eigentümer, der dies zuließ oder duldete, zur Last gelegt werden.

Gefängnisstrafen von fünfzehn Tagen bis zu sechs Monaten und Geldbußen von 2.000 bis 600.000 Franken oder eine einzige dieser beiden Strafen werden jedoch dann verhängt, wenn die Schuldigen der im 1. Absatz bestimmten Übertretungen Personen sind, die aufgrund Ihres Berufs oder ihrer Tätigkeit Immobilien kaufen, erschließen, zum Kauf oder zur Miete anbieten, verkaufen oder vermieten, feste oder bewegliche Einrichtungen bauen oder aufstellen. Das gleiche gilt für diejenigen, die bei diesen Tätigkeiten als Vermittler auftreten.

Die Bestimmungen des ersten Buches des Strafgesetzbuches sind, ohne Ausschluß des Kapitels VII und des Artikels 85, auf die besagten Übertretungen, sowie auch auf diejenigen, die in den Artikeln 156 und 158 vorgesehen sind, anwendbar.

Art. 155 - § 1. Der beauftragte Beamte oder das Bürgermeister- und Schöffenkollegium können aus Eigeninitiative oder in der durch den beauftragten Beamten festgelegten Frist, vor der Strafkammer die in § 2 erwähnten Verfahren der Wiedergutmachung fordern, und sie informieren sich diesbezüglich gleichzeitig.

§ 2. Außer der Strafe befiehlt das Gericht auf Anfrage des beauftragten Beamten oder des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums:

1° entweder den Ort wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen oder jeglichen widerrechtlichen Mißbrauch einzustellen;

2° oder Anpassungsbauwerke herzustellen bzw. Ausbauarbeiten auszuführen;

3° oder eine Geldsumme zu bezahlen, die dem durch die Übertretung erzielten Mehrwert des Gutes entspricht, vorausgesetzt, dieses Gut steht weder auf der Schutzliste, noch unter Denkmalschutz.

Das Gericht legt zu diesem Zweck eine Frist fest, die in den unter 1° und 2° erwähnten Fällen ein Jahr nicht überschreiten darf.

Lautet das Urteil auf Zahlung einer Geldsumme, so legt das Gericht diese Summe auf den gesamten oder teilweisen, durch das Gut erzielten Mehrwert fest und ordnet an, daß der Verurteilte der Aufforderung rechtsgültig nachkommen kann, indem er den Ort innerhalb eines Jahres wieder in seinen ursprünglichen Zustand versetzt. Die Zahlung der Geldsumme erfolgt beim Einnehmer des Einregistrierungsamtes auf ein Spezialkonto des Haushalts der Region.

§ 3. Die Rechte der Zivilpartei beschränken sich, im Falle der unmittelbaren Wiederherstellung, auf die von der zuständigen Behörde gewählte Wiederherstellungsart, unbeschadet des Rechts auf Schadenersatz zu Lasten des Verurteilten.

§ 4. Unbeschadet der Anwendung von Kapitel XXIII von Buch IV des vierten Teils des Gerichtsgesetzbuches verordnet das Urteil für den Fall, daß der Ort nicht wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird oder die Bauwerke oder Ausbauarbeiten innerhalb der vorgeschriebenen Fristen nicht ausgeführt werden, daß der beauftragte Beamte, das Bürgermeister- und Schöffenkollegium und eventuell die Zivilpartei von Amtes wegen für die Vollstreckung des Urteils sorgen können. Die Verwaltung oder die Zivilpartei, die das Urteil vollstreckt, hat das Recht, die Werkstoffe und die Gegenstände, die aus der Wiederinstandsetzung der Räumlichkeiten des Ortes hervorgehen, zu verkaufen, zu transportieren, einzulagern und an einem frei gewählten Ort zu vernichten.

Der Verurteilte wird zur Rückzahlung aller Ausführungskosten gezwungen, und zwar abzüglich des beim Verkauf der Materialien und Gegenstände erzielten Preises, gegen Vorlage einer taxierten Abrechnung; diese Strafe wird vom Pfändungsrichter vollstreckt.

§ 5. Lautet das Urteil, auf Anfrage des beauftragten Beamten oder des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums, § 1 gemäß, entweder auf die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes, oder auf die Ausführung von Anpassungsbauwerken- oder Ausbauarbeiten, so werden diese durch den Verurteilten ausgeführt, ohne daß er dafür einer Genehmigung laut Artikel 84 bedarf.

Der Verurteilte ist jedoch verpflichtet, das Bürgermeister- und Schöffenkollegium acht Tage vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen; das Kollegium kann bestimmte Ausführungsbedingungen auferlegen, besonders hinsichtlich der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit.

§ 6. Besteht die Übertretung nicht in der Ausführung von Arbeiten oder Handlungen entgegen den Vorschriften der Raumordnungspläne, entgegen den in Ausführung des vorliegenden Buches erlassenen Verordnungen oder entgegen einer Erschließungsgenehmigung und kommen diese Arbeiten und Handlungen aufgrund der allgemeinen Zweckbestimmung des Ortes und seines architektonischen Charakters für die Erteilung der Städtebaugenehmigung in Frage, so kann die Regierung oder der beauftragte Beamte im Einvernehmen mit dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium auf einen Vergleich mit dem Übertreter mittels der Zahlung einer durch ihn bestimmten Summe eingehen. Diese Geldsumme beläuft sich auf das Doppelte der Bautensteuer, welche jedoch der Gemeinde weiterhin zusteht. Die Regierung bestimmt die zu zahlenden Summen pro Arbeits- oder Handlungskategorie, die nicht unter die Bautensteuer fallen.

Die Regierung oder der beauftragte Beamte kann erst dann einen rechtmäßigen Vergleich vorschlagen, wenn der Staatsanwalt in den neunzig Tagen nach der an ihn gerichteten Anfrage nicht seine Absicht mitgeteilt hat, die Sache zu verfolgen.

Die Zahlung des Vergleichsbetrags geschieht direkt beim Einnehmer des Einregistrierungsamtes auf ein Spezialkonto des Haushalts der Region. Die öffentliche Anklage und das Recht der Behörden, jede weitere Wiedergutmachung zu fordern, verfallen durch diese Zahlung.

§ 7. Auf Antrag der Käufer oder der Mieter kann das Gericht deren Eigentumserwerbs- oder Vermietungsbescheinigung auf Kosten des Verurteilten für nichtig erklären, unbeschadet des Anrechts auf Schadenersatz zu Lasten des Schuldigen.

Art. 156 - Außer den Strafverfolgungsbeamten sind auch die mit der Straßenverkehrsordnung und -verwaltung beauftragten Beamten und Bediensteten, die durch den Gouverneur der Provinz bezeichneten Fachbeamten und -bediensteten der Gemeinden, sowie die zu diesem Zweck durch die Regierung bezeichneten Beamten und Bediensteten befugt, die in Artikel 153, 154, im 4. Absatz des vorliegenden Artikels, sowie in Artikel 158, Absatz 5 bestimmten Übertretungen zu ermitteln und mittels eines Protokolls festzustellen.

Die besagten Beamten und Bediensteten haben Zugang zu der Baustelle und den Gebäuden, um jegliche notwendigen Ermittlungen und Feststellungen vorzunehmen. Sie dürfen alle - selbst abgeschlossenen und abgedeckten - Orte besichtigen, wo Bohrungen und Ausgrabungen stattfinden, und sich alle Auskünfte mitteilen lassen, die sie als nützlich betrachten.

Nehmen diese Vorgänge die Gestalt einer Haussuchung an, so dürfen die Beamten und Bediensteten sie nur dann vornehmen, wenn Anzeichen von Übertretungen bestehen und unter der Bedingung, daß sie dazu durch den Polizeirichter befugt wurden.

Ohne Vorbehalt der Anwendung von strengeren, in den Artikeln 269 und 275 des Strafgesetzbuches bestimmten Strafen wird jeder, der die Ausübung des weiter oben vorgesehenen Haussuchungsrechts verhindert, mit einer Geldbuße von 50 bis 300 Franken und einer Gefängnisstrafe von acht bis fünfzehn Tagen oder mit nur einer dieser Strafen belegt.

Art. 157 - Der beauftragte Beamte oder das Bürgermeister- und Schöffenkollegium kann vor dem Zivilgericht fordern:

1° entweder, daß der Ort in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird und jeder widerrechtliche Mißbrauch eingestellt wird;

2° oder daß Anpassungsbauwerke oder Ausbauarbeiten ausgeführt werden;

3° oder daß eine Summe gezahlt wird, die dem gesamten oder einem Teil des infolge der Übertretung durch das Gut erzielten Mehrwert entspricht.

Die Bestimmungen von Artikel 155, § 1, § 3, § 4, § 5 und § 6 sind auch anwendbar bei Rechtshandlung vor dem Zivilgericht.

Die Rechte des entweder zusammen mit den Behörden oder getrennt handelnden Drittgeschädigten sind im Falle der unmittelbaren Wiederherstellung auf die von der zuständigen Behörde gewählte Wiederherstellung beschränkt, unbeschadet des Rechts auf Schadenersatz zu Lasten des Verurteilten.

Art. 158 - Die in Artikel 156, Absatz 1 genannten Beamten und Bediensteten können die Unterbrechung der Arbeiten, die Einstellung der Benutzung des Gebäudes oder die Ausführung von Handlungen mündlich an Ort und Stelle befehlen, falls sie feststellen, daß diese nicht der erteilten Genehmigung entsprechen oder ohne Genehmigung ausgeführt werden. Der Befehl muß bei drohendem Fristverfall innerhalb von fünf Tagen durch den Bürgermeister oder durch den beauftragten Beamten bestätigt werden.

Das Feststellungsprotokoll und der Bestätigungsbeschluß werden dem Bauherrn, der Person oder dem Unternehmer, die bzw. der die Arbeiten ausführt, oder der Person, die das Gebäude benutzt, per Einschreiben mit Empfangsbestätigung zugestellt. Eine Abschrift dieser Dokumente ergeht gleichzeitig an den beauftragten Beamten, der die ihm kraft der Artikel 155 und 157 anerkannten Befugnisse ausüben kann.

Der Betreffende kann über den Weg der einstweiligen Verfügung die Aufhebung der Maßnahme von der Region oder von der Gemeinde beantragen, je nachdem, ob der Bestätigungsbeschluß durch den beauftragten Beamten oder durch den Bürgermeister zugestellt wurde. Dieser Antrag wird vor den Vorsitzenden des erstinstanzlichen Gerichts gebracht, in dessen Amtsbereich die Arbeiten und Handlungen ausgeführt wurden. Die Artikel 1035 bis 1041 des Gerichtsgesetzbuches finden auf die Einreichung und die Bearbeitung des Antrags Anwendung.

Die oben erwähnten Beamten und Bediensteten sind befugt, jegliche Maßnahme zu treffen, die Versiegelung einbezogen, um die unmittelbare Anwendung des Einstellungsbefehls, des Bestätigungsbeschlusses oder gegebenenfalls der Verfügung des Vorsitzenden zu gewährleisten.

Jeder, der die Arbeiten oder Handlungen bei Nichtbeachtung des Einstellungsbefehls, des Bestätigungsbeschlusses oder der Verfügung des Vorsitzenden fortsetzt, wird ungeachtet der in Artikel 154 für Übertretungen vorgesehenen Strafen mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis zu einem Monat belegt.

Art. 159 - Die Vorladung vor die Strafgerichtsbarkeit kraft Artikel 154 oder der in Artikel 157 vorgesehene Verfahrenseinleitungsbescheid wird auf das Hypothekenamt des Gebiets, wo die Güter liegen, auf Veranlassung des Gerichtsvollziehers, der den Bescheid ausstellte, überschrieben.

Die Vorladung oder der Bescheid hat die Katasterbezeichnung des Immobiliargutes, das Gegenstand der Übertretung ist, anzuführen und dessen Eigentümer zu identifizieren, und zwar in der in Artikel 12 des Gesetzes vom 10. Oktober 1913 vorgegebenen Form und unter Androhung der in diesem Artikel angegebenen Strafe.

Jegliche in dieser Sache gefällte Entscheidung wird am Rande der Eintragung der Vorladung und des Bescheids, gemäß dem in Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 1851 über die Revision der Hypothekenordnung vorgesehenen Verfahren, vermerkt.

Das gleiche gilt für die Bescheinigung des beauftragten Beamten, worin festgestellt wird, daß das Urteil vollstreckt wurde, daß ein Vergleich zustande kam, oder daß der Betreffende die vorgeschriebene Genehmigung endgültig erhalten und die Arbeiten gemäß den Verordnungsbestimmungen und der Genehmigung ausgeführt hat.

Müssen die Behörden oder Dritte infolge der Untätigkeit des Verurteilten die Vollstreckung des Urteils vornehmen, so wird die aus diesem Grund zu ihren Gunsten entstandene Forderung durch eine gesetzmäßige Hypothek garantiert, deren Eintragung, Erneuerung, Reduzierung und gesamte oder teilweise Streichung gemäß den Bestimmungen der Kapitel IV und V des Gesetzes vom 16. Dezember 1851 über die Revision des Hypothekenwesens vorgenommen werden.

Diese Garantie deckt auch die Schuldforderung aufgrund der Kosten der hypothekarischen Formalitäten, die durch sie vorgestreckt wurden und die zu Lasten des Verurteilten fallen.

TITEL VII - Steuerrechtliche Bestimmungen

Art. 160 - § 1. Die Gemeinden können außer den Zuschlaghundertsteln zum Immobilienvorabzug:

1° eine jährliche Steuer auf die unbebauten, in einer stets gültig erschlossenen Siedlung gelegenen Grundstücke, erheben;

2° eine jährliche Steuer auf die unbebauten Grundstücke erheben, die in einem Wohngebiet, in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter, oder in einem Baugebiet liegen, so wie diese Gebiete laut einem gültigen Raumordnungsplan vorgesehen sind, insofern sie sich entlang einer öffentlichen Straße befinden, die mit ausreichender Strom- und Wasserversorgung und einer soliden Fahrbahndecke mit einer ausreichenden Gesamtbreite ausgestattet ist, unter Berücksichtigung der Ortslage.

§ 2. sind freigestellt:

a) von der in § 1, 1° erwähnten Steuer: die Eigentümer einer einzigen unbebauten Parzelle unter Ausschluß eines jeglichen anderen Immobiliargutes;

b) von der in § 1, 2° erwähnten Steuer: die Eigentümer eines einzigen unbebauten Grundstücks, unter Ausschluß eines jeglichen anderen Immobiliargutes;

c) von der einen oder der anderen Steuer: die anerkannten und regionalen Sozialwohnungsbaugesellschaften.

Die unter a) und b) vorgesehene Freistellung gilt nur für die fünf Rechnungsjahre nach dem Erwerb des Gutes. Sie gilt während der fünf Rechnungsjahre nach dem Inkrafttreten der Steuerverordnung, falls das Gut zu diesem Zeitpunkt bereits erworben ist.

§ 3. Die in § 1, 1° erwähnte Steuer wird nicht auf Parzellen erhoben, die aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes über den Pachtvertrag heutzutage nicht zur Bebauung bestimmt werden können.

Die in § 1, 2° erwähnte Steuer wird nicht auf Grundstücke erhoben, die aufgrund eines Behördenbeschlusses nicht bebaut werden dürfen, oder wenn ein Bebauen nicht möglich ist, oder wenn die Grundstücke tatsächlich zu Landbau- oder Gartenbauzwecken benutzt werden.

BUCH II - Funktionelle Raumordnungs- und Städtebaubestimmungen

TITEL I - Allgemeine Bestimmungen

KAPITEL I - Sanierung und Renovierung von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen

Art. 167 - Für die Anwendung des vorliegenden Kapitels gelten folgende Definitionen:

1° "stillgelegtes Gewerbebetriebsgelände": eine Einheit von Gütern, hauptsächlich aus bebauten oder unbebauten Grundstücken bestehend, die ein ehemaliger Wirtschaftsstandort sind und deren Beibehaltung in ihrem gegenwärtigen Zustand den Grundsätzen einer zweckmäßigen Raumordnung zuwiderläuft.

Betrachtet wird jede Industrie-, Handwerks-, Handels-, Dienstleistungs- oder sonstige Tätigkeit, insofern sie von wirtschaftlicher Natur ist.

Das Gelände ist durch einen Umkreis begrenzt, der die Gesamtheit der oben bestimmten Güter umfaßt.

Dieser Umkreis kann ebenfalls Folgendes umfassen:

a) Immobilien oder Teile von Immobilien, die noch für eine wirtschaftliche Tätigkeit benutzt werden, insofern die Renovierung die Fortsetzung dieser Tätigkeit erlaubt;

b) Immobilien oder Teile von Immobilien, Sitz einer wirtschaftlichen Tätigkeit, jedoch prekär besetzt;

c) Immobilien oder Teile von Immobilien, die eine andere Nutzung haben als eine wirtschaftliche, deren Zurverfügungstellung jedoch für eine zweckmäßige Gestaltung des Standortes unentbehrlich ist, unter der Bedingung, daß die Notwendigkeit, über die Güter zu verfügen in einem begründeten Bericht festgelegt worden ist, dessen Inhalt durch die Regierung bestimmt wird.

2° "Sanierung": die Gesamtheit der notwendigen Arbeiten zur Aufhebung der Ursachen, die eine Neubenutzung des Standortes unmöglich machen oder eine Behinderung bei der zweckmäßigen Integration des Standortes in seiner bebauten oder unbebauten Umgebung darstellen.

3° "Renovierung": die Gesamtheit der Arbeiten zur Verstärkung der tragenden Struktur, sowie der Trockenlegung eines Gebäudes.

Art. 168 - § 1. Auf Vorschlag einer Gemeinde oder einer Gemeindevereinigung, eines oder mehrerer Eigentümer oder auf Eigeninitiative erläßt die Regierung vorläufig, daß ein Standort, dessen Umkreis sie selbst bestimmt, stillgelegt ist und saniert bzw. renoviert werden muß.

§ 2. Wenn sich die durch den in § 4 erwähnten Erlaßentwurf genannte Zweckbestimmung auf ein oder mehrere in Artikel 25, Absatz 2 genannte Gebiete bezieht, läßt die Regierung die in Artikel 50 genannte Umweltverträglichkeitsprüfung durchführen.

Die Person, die mit der Durchführung dieser Prüfung beauftragt wird, wird unter den Personen bezeichnet, die gemäß der Gesetzgebung über die Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt anerkannt sind.

§ 3. Der Erlaß, dem gegebenenfalls die Umweltverträglichkeitsprüfung beigefügt wird, wird durch die Regierung den Gemeinden, wo sich das betreffende zu renovierende Gelände befindet, und den betroffenen Eigentümern nach den jeweiligen Katastereinträgen, vorgelegt. Er wird in dem Register zur Bewahrung der Hypotheken eingetragen.

Die Gemeinden geben ihr begründetes Gutachten und die Eigentümer ihre Bemerkungen und Beschwerden schriftlich innerhalb von sechzig Tagen nach der im 1. Absatz angesprochenen Mitteilung der Regierung ab.

§ 4. Nach dem Verstreichen dieser Frist trifft die Regierung ihre definitive Entscheidung über den Umkreis des stillliegenden Geländes und beschließt seine Sanierung oder Renovierung. Dieser Erlaß ersetzt den im § 1 erwähnten Erlaß. Die Regierung bestimmt ebenfalls die Zweckbestimmung des Standorts durch einen gleichzeitigen oder späteren Erlaß.

§ 5. Wenn die in Anwendung von § 4 festgelegte Zweckbestimmung nicht der in einem geltenden Raumordnungsplan festgelegten Zweckbestimmung entspricht, so beschließt die Regierung:

1° entweder die Revision des Raumordnungsplans;

2° oder auf Eigeninitiative mittels eines begründeten Erlasses oder auf Anfrage des Gemeinderates, die Erstellung durch die Gemeinde eines vom Sektorenplan abweichenden kommunalen Raumordnungsplanes;

Sobald:

1° entweder die Regierung die Revision des Sektorenplanes beschlossen hat;

2° oder der Gemeinderat den kommunalen Raumordnungsplan vorläufig verabschiedet hat,

kann die Regierung oder der beauftragte Beamte, dem ein Bau- oder Erschließungsgenehmigungsantrag zugestellt wurde, die Genehmigung gemäß den in Artikel 127 erwähnten Bestimmungen erteilen, unter der Bedingung, daß die Genehmigung der im § 4 genannten Zweckbestimmung entspricht.

Art. 169 - § 1. Eine Abschrift des in Artikel 168, § 4 erwähnten Erlasses wird dem Eigentümer sowie jeglicher Person, die Inhaberin einer Hypothekeneintragung ist, die ein in dem betreffenden Gelände befindliches Gut belastet, mittels eines bei der Post aufgegebenen Einschreibens zugestellt. Er wird in das Hypothekenregister eingetragen. Diese Eintragung ersetzt die in Artikel 168, § 3 erwähnte Eintragung.

§ 2. Zur Gelegenheit der in § 1 vorgesehenen Zustellung wird der Eigentümer ersucht, ein Programm und einen Zeitplan der Arbeiten vorzuschlagen, die er aus Renovierungs- oder Sanierungszwecken durchzuführen beabsichtigt. Gehören die am Standort liegenden Eigentümer mehreren Personen, so können diese aufgefordert werden, ein Programm und einen Zeitplan für die Gesamtheit der Eigentümer vorzuschlagen.

§ 3. Innerhalb von neunzig Tagen nach Eingang des in § 1 erwähnten Einschreibebriefs, teilt der Eigentümer der Regierung seine Vorschläge mit. Wenn er die Initiative zu dem in Artikel 168, § 1 genannten Verfahren ergriffen hat, so kann er seinen Vorschlägen ein Arbeitsprogramm beifügen.

§ 4. Hat der Eigentümer nicht die Absicht, die Arbeiten auszuführen, so muß er innerhalb der in § 3 vorgesehenen Frist von neunzig Tagen, bei Strafe von Schadenersatz, den Inhabern eines Nießbrauchs-, Nutzungs-, Wohnungs-, Erbpacht- oder Baurechts, eine Abschrift des in § 1 erwähnten Erlasses sowie seine Entscheidung zustellen.

§ 5. Nach Ablauf der in § 3 vorgesehenen Frist von neunzig Tagen setzt die Regierung den Hypothekenbeamten über die eventuelle Weigerung oder Enthaltung des Eigentümers in Kenntnis. Der Hypothekenbeamte vermerkt diese Weigerung oder Enthaltung am Rande der in § 1 erwähnten Überschreibung.

§ 6. Bei Weigerung oder Enthaltung des Eigentümers können die in § 4 erwähnten Personen und jegliche Inhaber von Hypothekeneinträgen innerhalb einer Frist von sechzig Tagen nach der in § 5 erwähnten Eintragung der Regierung vorschlagen, selbst die Arbeiten durchzuführen.

Sie teilen der Regierung das Programm und den Zeitplan der Arbeiten mit, die sie gemäß der durch die Regierung festgelegten Zweckbestimmung und gegebenenfalls laut den Vorschriften des Raumordnungsplanes ausführen wollen.

§ 7. Den Hypothekengläubigern wird eine gesetzliche Hypothek in Höhe ihrer Verwendungen zuerkannt. Diese Hypothek wird eingetragen und ihr Rang wird durch das Eintragungsdatum bestimmt.

§ 8. Die Regierung legt im Einvernehmen mit den zur Ausführung der Arbeiten bereiten Personen das Programm und den Zeitplan dieser Arbeiten fest.

Art. 170 - Die Regierung kann Verfahrensvorschriften für die Ermittlungen bestimmen, die hinsichtlich der Sammlung von Auskünften, die der Anwendung des vorliegenden Titels und ihrer Durchführungserlasse dienen, erforderlich sind. Sie bestimmt die Beamten, die für die Durchführung dieser Ermittlungen befugt sind.

Die mit den Ermittlungen und Kontrollen beauftragten Beamten dürfen u.a.:

1° sich auf erste Anforderung jegliche zur Durchführung ihres Auftrags erforderlichen Dokumente, Unterlagen oder Bücher vorlegen lassen oder sie ausfindig machen;

2° Photokopien von Dokumenten, die unter ihre Kontrolle fallen, anfertigen oder anfertigen lassen und mit Hilfe von Photographien Feststellungen machen;

3° mit Zustimmung des Polizeirichters, zwischen 8 und 18 Uhr die auf dem zu renovierenden Gelände liegenden Gebäude betreten;

4° das Gelände betreten mit der Absicht, Bodenentnahmen oder -analysen zur Bestimmung oder Messung der eventuellen Bodenverseuchung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

Die in vorliegendem Artikel erwähnten Beamten können Beamte der öffentlichen Gewalt anfordern, die sie bei der Ausübung ihres Auftrages unterstützen müssen.

Art. 171 - § 1. Ab dem Datum der in Artikel 169, § 1 vorgesehenen Zustellung bis zum gemäß den von der Regierung festgelegten Bestimmungen festgestellten Ende der Arbeiten dürfen die Eigentümer ohne vorherige Genehmigung der Regierung weder die im zu renovierenden Gelände befindlichen Güter veräußern noch mit dinglichen Rechten belasten.

Die Regierung teilt ihre Entscheidung innerhalb von drei Monaten nach Eingang der diesbezüglichen Anfrage mit. Bei Nicht-Bescheid gilt die Entscheidung als günstig.

Wenn die Regierung die Veräußerung oder die Bildung eines dinglichen Rechts genehmigt hat oder ihre Entscheidung als günstig angesehen wird, hat der neue Inhaber des dinglichen Rechts die gleichen Verpflichtungen wie der vorherige Inhaber.

§ 2. Bei Nicht-Beachtung der aus § 1 hervorgehenden Verpflichtungen ist jede Bildung von dinglichem Recht auf Anfrage der Region annullierbar.

§ 3. Der öffentliche Amtsträger, der ohne die vorherige, in § 1 erwähnte Erlaubnis, eine Akte zur Bildung eines dinglichen Rechts erstellt, kann mit einer Strafe von 500 bis 5000 Franken belegt werden, ohne Berücksichtigung des Schadenersatzes.

KAPITEL II - Städtische Neubelebung

Art. 172 - § 1. Unter städtischer Neubelebung versteht man eine Aktion die innerhalb eines festgelegten Umkreises auf die Verbesserung und integrierte Entwicklung des Wohnbereichs hinzielt, einschließlich der Handels- und Dienstleistungsaktivitäten, durch die Durchführung von Abkommen, in denen die Gemeinde und der Privatsektor miteinbezogen sind.

§ 2. Bei der Erstellung eines Abkommens zur städtischen Neubelebung durch die Gemeinde und eine oder mehrere natürliche oder juristische Privatpersonen kann die Region unter Einhaltung der durch die Regierung erlassenen Bestimmungen, der Gemeinde eine Subvention zusagen, die bis zu 100 % der Kosten deckt:

1° für die Neugestaltung der öffentlichen Geländeteile, und zwar:

a) die Ausstattung oder Gestaltung des Wegenetzes, der Abwasserkanäle, der öffentlichen Beleuchtung, der Versorgungsnetze und der Umgebung;

b) die Einrichtung von Grünanlagen;

c) die städtebauliche Ausrüstung zur gemeinschaftlichen Benutzung, wie durch die Regierung bestimmt;

2° für das Honorar des Projektors bezüglich der Einrichtungen, die den öffentlichen Bereich betreffen, nach den von der Regierung festgelegten Bestimmungen.

§ 3. Die in § 1 genannten Ausstattungen und Immobiliargüter befinden sich in einem Umkreis der städtischen Neubelebung, der auf Vorschlag des Gemeinderates durch die Regierung mittels Erlaß festgelegt wurde.

Die öffentlichen und privaten Handlungen und Arbeiten, die sich auf die Neubelebung beziehen, entsprechen den Vorschriften der regionalen Ordnung über Bauwerke, welche für die geschützten Zonen von gewissen Gemeinden in Sachen Städtebau anwendbar sind.

§ 4. Das in § 2 genannte Abkommen muß das Prinzip berücksichtigen, nach dem für jeden von der Region übernommenen Franken die im selben Paragraphen genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten Rechts mindestens zwei Franken investieren müssen und davon mindestens einen in eine oder mehrere der nachstehenden Aktionen:

1° in den Umbau und die Verbesserung von verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen;

2° in den Abbruch von gesundheitsschädlichen Wohnungen und in die Neuerrichtung von Wohnungen an derselben Stelle;

3° in den Umbau von Immobilien mit der Absicht, dort Wohnungen zu errichten;

4° in den Bau von Wohnungen.

§ 5. Damit die Gemeinde die in § 2 genannte Subvention erhält, verabschiedet der Gemeinderat eine Akte über die städtische Neubelebung und reicht sie bei der Regierung ein.

Die Regierung beschließt die Zusammenstellung und das Genehmigungsverfahren der Akten über städtische Neubelebung, sowie die Gewährungs- oder Rückzahlungsmodalitäten der Subvention.

KAPITEL III - Stadterneuerung

Art. 173 - § 1. Unter Stadterneuerung versteht man ein globales und konzertiertes Raumordnungsvorhaben aus kommunaler Initiative zur Restrukturierung, Sanierung oder Rehabilitation eines städtischen Umkreises, um dort die Erhaltung oder die Entwicklung der örtlichen Bevölkerung zu begünstigen und um dessen soziale, wirtschaftliche und kulturelle Funktion zu fördern unter Einhaltung seiner eigenen kulturellen und architektonischen Eigenschaften.

Die Stadterneuerung dient zur Erhaltung und zur Verbesserung des Wohnwesens durch eine der nachstehenden Aktionen:

1° die Rehabilitation oder Konstruktion von Wohnungen;

2° die Schaffung oder Verbesserung von durch die Regierung bestimmten, gemeinschaftlichen Vorrichtungen;

3° die Schaffung oder Verbesserung von Grünanlagen;

4° die Schaffung oder Verbesserung von Handels- oder Dienstleistungsgebäuden.

§ 2. Wenn eine Gemeinde eine Stadterneuerungsaktion vornimmt, kann sie durch die Regierung bezuschußt werden.

Die Regierung beschließt die Zusammenstellung und das Genehmigungsverfahren der Stadterneuerungsakte, sowie die Gewährungs- oder Rückzahlungsmodalitäten der Subvention.

Der Gemeinderat erarbeitet die Stadterneuerungsakte gemeinsam mit dem Kommunalausschuß oder - falls dieser nicht vorhanden ist - mit dem örtlichen Ausschuß für Stadterneuerung und den Vertretern der im Renovierungsgebiet ansässigen Personen.

KAPITEL IV - Bevorzugte Initiativgebiete

Art. 174 - § 1. Gemäß den durch die Regierung erlassenen Bestimmungen werden bevorzugte Initiativgebiete geschaffen mit dem Ziel, spezifische Beihilfeleistungen, sowie die Anpassung von bestehenden Beihilfen in bestimmten geographischen Gebieten zu ermöglichen.

§ 2. Die Regierung begrenzt die bevorzugten Initiativgebiete wie folgt:

1° Gebiete mit starkem Baudruck, womit auf die Gemeinden abgezielt wird, wo der Baugrundpreis höher liegt als der regionale Durchschnitt.

2° Gebiete zur Aufwertung der Wohnkerne, womit auf die Viertel abgezielt wird, deren allmählicher Verfall ein Abwandern der Bevölkerung zur Folge hat.

3° Gebiete zur globalen Entwicklung des Viertels unter Anwendung einer integrierten Politik der Neubelebung, womit auf die Viertel abgezielt wird, in denen die Zusammenstellung der Bevölkerung und die schlechte Qualität der Wohnungen soziale Probleme erzeugen.

4° Gebiete mit aufzuwertenden sozialen Wohnsiedlungen, mit einer wie unter Punkt 3 genannten ähnlichen Bevölkerung.

§ 3. Entsprechend den durch sie festgelegten Modalitäten bestimmt die Regierung, welche Maßnahmen in den bevorzugten Initiativgebieten erforderlich sind.

TITEL II - Besondere Bestimmungen

KAPITEL I - Vorkaufsrecht

Art. 175 - Dem Vorkaufsrecht kann jegliches Immobiliargut unterworfen werden, das sich in einem Bauerwartungsgebiet, in einem Bauerwartungsgebiet mit industriellem Charakter, in dem Umkreis eines kommunalen Raumordnungsplans, in dem Gebiet eines stillgelegten Gewerbebetriebes, in einem städtischen Neubelebensgebiet, einem Stadterneuerungsgebiet oder in jedem anderen Gebiet befindet, das von einer Revision des Sektorenplanes bezüglich der Eintragung eines neuen zur Verstärkung bestimmten Gebietes betroffen ist.

Können in den Genuß eines Vorkaufsrechts kommen:

1° die Region;

2° die Gemeinden, die Gemeinderegionen und die öffentlichen Sozialhilfestellen;

3° die "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie) und die von dieser anerkannten Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes;

4° die Interkommunalen, die als Gesellschaftszweck die Raumordnung oder das Wohnungswesen haben.

Den durch sie festgelegten Modalitäten zufolge führt die Regierung das Verzeichnis der Gebiete und Umkreise, die dem Vorkaufsrecht unterliegen.

Art. 176 - § 1. Das Vorkaufsrecht bezieht sich auf jede entgeltliche Veräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken und von dinglichen Rechten, die sich auf Immobilien beziehen.

Ausgeschlossen von dem Vorkaufsrecht sind jedoch:

1° Veräußerungen zwischen Eheleuten, zwischen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, sowie zwischen Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad einschließlich;

2° Verkäufe von Wohnungen, die noch zu errichten oder in der Bauphase befindlich sind und die dem Gesetz vom 9. Juli 1971 über den Wohnungsbau und den Verkauf von Wohnungen, die noch zu errichten oder in der Bauphase befindlich sind, unterworfen sind;

3° Gesellschaftseinlagen und Abtretungen, die aus Zusammenschlüssen, Spaltungen oder Übernahmen von Handelsgesellschaften resultieren;

4° Austauschgeschäfte mit oder ohne Ausgleichszahlung, durchgeführt im Rahmen der städtischen Flurbereinigung gemäß Artikel 72 bis 75;

5° Abtretungen von Immobilien in Ausführung einer Verkaufszusage, welche in einem Mietfinanzierungsvertrag eingefügt ist;

§ 2. Das Vorkaufsrecht ist nicht anwendbar auf Güter, die Gegenstand eines Erlasses über deren gemeinnützige Enteignung sind.

§ 3. Die Regierung bestimmt mittels Erlaß das Anwendungsgebiet des Vorkaufsrechts, den Gegenstand, für welchen das Recht geltend gemacht werden kann, die vorkaufsberechtigten Personen, die für diese Personen geltende Prioritätenreihenfolge sowie die Gültigkeitsdauer des Vorkaufsrechts. Die Gültigkeitsdauer des Vorkaufsrechts darf fünf Jahre nicht überschreiten und kann für Perioden von jeweils höchstens fünf Jahren erneuert werden.

Innerhalb von zehn Tagen nach seiner Verabschiedung durch die Regierung wird der Erlaß per bei der Post aufgegebenes Einschreiben den Eigentümern und Inhabern eines dinglichen Immobilienrechts auf die Güter, die sich in dem Gebiet befinden, das dem Vorkaufsrecht unterworfen ist, sowie der Gemeinde zugestellt. Außerdem wird der Erlaß im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht und dem Hypothekenamt übertragen.

§ 4. Der Erlaß kann durch die Öffentlichkeit ab dem dritten Tag nach seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Art. 177 - § 1. Jede Veräußerung eines dinglichen Immobilienrechts, welches dem Vorkaufsrecht unterworfen ist, unterliegt einer vorherigen Absichtserklärung seines Inhabers, die durch ein bei der Post aufgegebenes Einschreiben gleichzeitig der Regierung und der Gemeinde zugestellt werden muß.

Die Erklärung hinsichtlich der Veräußerungsabsicht, deren Vorlage von der Regierung festgelegt wird, enthält verpflichtend die folgenden Angaben:

1° Identität und Wohnort des Inhabers eines dinglichen Immobilienrechts;

2° Adresse des Gebäudes, dessen Veräußerung in Frage kommt;

3° die Beschreibung des Gebäudes und insbesondere seine katastrale Bezeichnung, die Bodenfläche der Parzelle, die Oberfläche des bebauten Grundes, die Fußbodenoberfläche und die Anzahl der Stockwerke;

4° die übrigen dinglichen Rechte und die persönlichen Rechte, die damit verbunden sind;

5° der detaillierte Vermerk der Städtebau- oder Erschließungsgenehmigungen, der städtebaulichen Bescheinigungen, die sich auf das Gut beziehen, sowie die letzte und genaueste städtebauliche Zweckbestimmung unter Angabe der in den verschiedenen Raumordnungsplänen vorgesehenen Bezeichnung;

6° die Preisangabe und die Bedingungen der beabsichtigten Veräußerung oder, bei einem öffentlichen Verkauf, das eventuelle Ausgebot;

7° bei fehlender Preisangabe der vertraglich festgelegte Wert der Gegenleistung, der zu Lasten des Käufers des dinglichen Immobilienrechts geht;

8° die Angabe, daß die Inhaber des Vorkaufsrechts das Recht haben, das Gut zu besichtigen.

§ 2. Bei einem öffentlichen Verkauf wird die in § 1 genannte Erklärung mindestens sechzig Tage vor der ersten Ausschreibungssitzung durch den Notar erstellt, der mit dem Verkauf beauftragt ist. Bei Wiederverkauf anschließend auf die Ausübung des Überbietungsrechtes wird die Erklärung durch den Notar bei Erhalt der Mehrgebote ausgestellt. Sie enthält außerdem das Datum und die Modalitäten des Verkaufs.

Art. 178 - § 1. Die Regierung bestätigt innerhalb von zwanzig Tagen per bei der Post aufgegebenes Einschreiben den Eingang einer Erklärung über die Veräußerungsabsicht und stellt den Vorkaufsberechtigten für die in dem Gebiet bezeichneten Güter unverzüglich eine Abschrift dieser Erklärung zu, unter Angabe der Prioritätenreihenfolge, die in Artikel 176, § 3 genannt ist.

Die Regierung übermittelt, ebenfalls unverzüglich, eine Abschrift der Erklärung entweder dem Einnehmer des Einregistrierungsamtes und der Domänen, oder dem Erwerbskomitee, mit der Aufforderung, ein Gutachten innerhalb von dreißig Tagen abzugeben. Sofort nach Eingang dieses Gutachtens übermittelt sie eine Abschrift davon an die Vorkaufsberechtigten. Fehlt das Gutachten innerhalb der genannten Frist, so wird das Verfahren fortgesetzt.

§ 2. Jeder der Vorkaufsberechtigten stellt der Regierung spätestens fünfzig Tage nach Eingang der Erklärung bezüglich der beabsichtigten Veräußerung ein Dokument zu mit Angabe seiner Entscheidung zum Erwerb zu dem vorgeschlagenen Preis und zu den genannten Bedingungen.

Eine Nicht-Zustellung dieses Dokuments gilt als Verzicht auf die Nutzung des Vorkaufsrechts.

§ 3. Bei einer öffentlichen Versteigerung ist der beurkundende Notar verpflichtet, am Ende der Gebote und vor Zuschlag öffentlich die Frage zu stellen, ob einer der Vorkaufsberechtigten sein Recht zum Preis des letzten Angebots geltend machen will.

Dieses Recht wird auf den Letztbietenden übertragen.

Bei einem Wiederverkauf infolge der Ausübung des Übersteigerungsrechtes muß die gleiche Frage öffentlich bei der Übersteigerungssitzung gestellt werden.

Unbeschadet von Artikel 1592 des Gerichtsgesetzbuches verfügt der Vorkaufsberechtigte oder sein Beauftragter, insofern er sein Vorkaufsrecht nicht sofort geltend macht, über eine Frist von dreißig Tagen ab der Versteigerung, um den beurkundenden Notar über seine Entscheidung, sich in die Rechte des Letztbietenden zu versetzen, zu informieren.

Eine Abschrift der Entscheidung wird der Versteigerungsakte beigefügt.

Art. 179 - Wenn der Vorkaufsberechtigte auf die Ausübung seines Rechts verzichtet hat, kann der Inhaber eines dinglichen Immobilienrechts dasselbe Gut veräußern, ohne die in Artikel 177 genannten Bestimmungen erfüllen zu müssen, vorausgesetzt daß:

1° die authentische Urkunde mit der Feststellung der Veräußerung in einem Zeitraum von drei Jahren ab dem Verzicht auf das Vorkaufsrecht abgeschlossen wird;

2° der Preis der Veräußerung nicht unter dem Preis liegt, der in der in Anwendung von Artikel 177 eingereichten Erklärung steht.

Der protokollierende Urkundsbeamte ist verpflichtet, die Regierung über die Einhaltung der in Absatz 1 genannten Bedingungen zu informieren.

Bei einem Erwerb zahlt der Nutzer des Vorkaufsrechtes den Kaufbetrag innerhalb von vier Monaten entweder nach der Entscheidung zum Erwerb des Gutes oder nach der definitiven richterlichen Entscheidung oder nach dem Datum der Versteigerungsurkunde und spätestens am Tage, wo die Akte abgeschlossen wird.

Der Nutzer des Vorkaufsrechtes richtet eine Kopie des Kaufvertrages an die Regierung und an die Gemeinde.

Art. 180 - § 1. Wenn das dingliche Immobilienrecht in Übertretung der Vorschriften des vorliegenden Kapitels veräußert worden ist, kann der Vorkaufsberechtigte vor Gericht die Nichtigkeit des Vertrages und den Vorkaufsberechtigten als Erwerber anstelle des Drittbezogenen erklären lassen, mittels der im Vertrag vereinbarten Preise und Bedingungen.

§ 2. Die Nichtigkeitserklärung gilt jeweils für fünf Jahre.

§ 3. Es darf keine authentische Urkunde, mit Bezug auf die Veräußerung eines Gutes mit Vorkaufsrecht zugunsten einer anderen Person als der Vorkaufsberechtigte abgeschlossen werden, ohne daß die Vorschriften des vorliegenden Kapitels beachtet werden.

Zu diesem Zweck händigt die Regierung jedem Notar oder öffentlichen Beamten, auf dessen Anfrage, und dies innerhalb von 30 Tagen nach dieser Anfrage, eine Bescheinigung aus, die nach der durch sie festgelegten Vorlage erstellt ist, und von der Art ist, daß die Existenz jeder Verkaufsabsichtserklärung und die diesbezüglichen Folgen nachgewiesen werden können.

Nach dieser Frist kann die Akte selbst ohne Bescheinigung anerkannt werden.

§ 4. Jede privatschriftliche Vereinbarung oder Urkunde mit Bezug auf die Veräußerung eines Gutes unter Vorkaufsrecht zugunsten einer anderen Person als ein Vorkaufsberechtigter ist unwiderlegbar von einer suspensiven Bedingung der Nicht-Ausübung des Vorkaufsrechts betroffen.

KAPITEL II - Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken

Art. 181 - Die Regierung kann die Enteignung von Immobilien, die sich in einem stillgelegten Gewerbebetriebsgelände, einem Gebiet zur städtebaulichen Neubelebung oder einem städtischen Renovierungsgebiet befinden, zu gemeinnützigen Zwecken anordnen.

Die Enteignung wird gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom 26. Juli 1962 über das Dringlichkeitsverfahren bei Enteignungen zu gemeinnützigen Zwecken durchgeführt.

KAPITEL III - Standorte von regionalem Interesse und Sanierung der Landschaften

Art. 182 - § 1. Die Regierung kann das regionale Interesse einer Sanierung von stillgelegten Gewerbebetriebsgeländen, von denen sie die Liste erstellt, anerkennen.

In Abweichung von Kapitel I von Titel I des vorliegenden Buches und für jeden dieser Standorte erläßt die Regierung, daß das betreffende Gelände stillgelegt ist und saniert werden muß. Sie legt diesen Umkreis fest, erläßt dessen gemeinnützige Enteignung wie in Artikel 181 erwähnt und nimmt den Erwerb und die Sanierungsarbeiten zu ihren Lasten; diese umfassen:

- 1° den Abbruch der gesamten oder eines Teiles der Konstruktionen, einschließlich der unterirdischen;
- 2° die zu diesem Zweck erforderlichen Erdbewegungen, einschließlich der Erdzufuhr bzw. der Erdabfuhr;
- 3° die Räumung von Produkten, Materialien, aus dem Abbruch zurückgelassenen Ausrüstungen oder Rückständen;
- 4° die Aussaat, die Bepflanzungen und die Bewaldungen.

§ 2. Jeder Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Immobilienrechts mit Bezug auf Güter in dem stillgelegten Gewerbebetriebsgelände ist verpflichtet, die Ortsansicht wiederherstellen, indem er die bestehenden Gebäude ganz oder teilweise abreißen läßt, sowie durch das Bewalden und Bepflanzen des Ortes.

Bei Nicht-Beachtung der im 1. Abschnitt genannten Bestimmungen kann der Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts durch das zuständige Gericht, auf Anfrage der Region, Gemeinde oder eines Drittbezogenen, dazu verpflichtet werden.

Bei Nicht-Ausführung der im 1. Abschnitt genannten Arbeiten innerhalb der durch das Gericht vorgeschriebenen Frist, werden diese auf Veranlassung der Region und zu Lasten des Eigentümers oder Inhabers eines dinglichen Immobilienrechts ausgeführt.

Bei der Nichtrückerstattung der Kosten bei erstem Andringen, kann die Region zur Enteignung der Güter übergehen, in diesem Fall wird dem durch die bereits ausgeführten Arbeiten entstandenen Mehrwert keine Rechnung getragen.

§ 3. Der für die in den Paragraphen 1 und 2 genannten Erwerbe berücksichtigte Wert wird aufgrund der Kosten der in denselben Paragraphen genannten, auszuführenden Arbeiten geschätzt, mit Ausschluß des Wertes, der aus der Zweckbestimmung hervorgeht, die in den gültigen Raumordnungsplänen festgelegt ist.

§ 4. Die in § 1 genannten, oder durch Richterspruch befohlenen Arbeiten in Anwendung von § 2, Absatz 2, werden ausgeführt, ohne daß die in Artikel 84 erwähnte Genehmigung erforderlich ist.

KAPITEL IV - *Fonds für funktionelle Raumordnungsmaßnahmen*

Art. 183 - Es wird innerhalb des Haushalts der Region ein "Fonds für funktionelle Raumordnungsmaßnahmen" gebildet.

Die Einnahmen des Fonds setzen sich wie folgt zusammen:

- 1° die Einnahmen, die dem allgemeinen Einnahmenhaushaltsplan in Anrechnung gebracht werden und für die aus der Anwendung des vorliegenden Buches hervorgehenden Ausgaben bestimmt sind;
- 2° der Ertrag der durch die Regierung in Anwendung des vorliegenden Buches ausgeführten und eingetriebenen Verkäufe, Einnahmen, Forderungen, Rückzahlungen;
- 3° die Erträge aus Anleihen, die speziell zur Förderung der in vorliegendem Buch erwähnten Anschaffung, Sanierung oder Renovierung ausgestellt wurden;
- 4° jede zur in vorliegendem Buch erwähnten Anschaffung, Sanierung oder Renovierung nützliche Einnahmequelle, die gemäß den gesetzlichen und vereinbarten Bestimmungen zugeteilt wird.

Die Ausgaben des Fonds sind diejenigen, die aus der Anwendung des vorliegenden Buches hervorgehen.

Die Ausgabenverpflichtungen und -anweisungen zu Lasten des Fonds werden durch die Regierung getätigt.

KAPITEL V - *Finanzielle Bestimmungen*

Art. 184 - Nach den durch die Regierung erlassenen Modalitäten kann die Region einen Zuschuß gewähren:

1° im Hinblick auf den Erwerb durch eine juristische Person des öffentlichen Rechtes der Gesamtheit oder eines Teils der Immobiliargüter, welche sich in einem der in Artikel 175 genannten Gebiete befinden;

2° an jede natürliche Person, jede juristische Person öffentlichen Rechtes oder öffentlichen Interesses, oder jede juristische Person des Privatrechts, für Handlungen und Arbeiten entweder zur Sanierung und Renovierung von in dem in Artikel 168, § 4 genannten Umkreis befindlichen Immobiliargütern, oder aber zur Renovierung und äußeren Verschönerung von Wohngebäuden. »

Art. 2 - Das Kapitel VI von Titel IV von Buch I desselben Gesetzbuches, genannt "Aufhebende und Übergangsbestimmungen", sowie die Artikel 73 bis 78, werden in das neue Buch I desselben Gesetzbuches unter dem Titel VIII, genannt "Aufhebende und Übergangsbestimmungen der Gesetze vom 29. März 1962 und vom 22. Dezember 1970" eingefügt; sie umfassen die Artikel 161 bis 166.

Art. 3. Das Buch V desselben Gesetzbuches, genannt "Bestimmungen in bezug auf Denkmäler, Landschaften und Ausgrabungen" sowie die Artikel 345, 346, 346bis, 347bis 367bis, 368bis 392, 392bis, 393 und 394 werden in dasselbe Gesetzbuch in der Form eines neuen Buches III mit dem gleichen Titel eingefügt; sie umfassen die Artikel 185 bis 237.

Art. 4 - In Buch IV desselben Gesetzbuches, genannt "Durchführungsmaßnahmen", werden folgende Änderungen vorgenommen:

1° Kapitel I von Titel I, genannt: "Darstellung und Verwirklichung der Sektorenvorpläne und der Sektorenpläne", sowie die Artikel 166 bis 188/3 werden aufgehoben;

2° Titel IV von Buch III, genannt "Zusammensetzung und Arbeitsweise des regionalen Raumordnungsausschusses und seiner Abteilungen", sowie Titel V von Buch III, genannt "Zusammensetzung und Arbeitsweise des kommunalen Beratungsausschusses für Raumordnung" werden in den Titel I von Buch IV desselben Gesetzbuches in der Form eines Kapitels I, genannt "Zusammensetzung und Arbeitsweise der Raumordnungsausschüsse" eingefügt;

Dieses Kapitel I umfaßt einen Abschnitt I, genannt "Der Regionalausschuß und seine Abteilungen", der die Artikel 151 bis 163 umfaßt, welche zu Artikeln 238 bis 250 werden, und einen Abschnitt II, genannt "Der Kommunalausschuß und seine Abteilungen", der die Artikel 165/1 bis 165/3 umfaßt, die zu Artikeln 251 bis 253 werden;

3° die Artikel 188/4 bis 188/9, 190 bis 195, 195/1 bis 195/6, 196 bis 202, 202/1 bis 202/5, 203 bis 217, 217/1 bis 217/2, 218 bis 317, 319 bis 322, 322/1 bis 322/37, 323 bis 338, 338bis und 338ter, 339 bis 343, 343bis bis 343quinquies, 344, 344bis bis 344septies, sind mit 254 bis 506 nummeriert.

KAPITEL II - *Aufhebende Bestimmungen*

Art. 5 - Im selben Gesetzbuch werden aufgehoben:

1° die Artikel 192, 6° und 194, 8°;

2° in Artikel 194, 1°: die Wörter "1° bis 5° und 7°".

KAPITEL III - *Übergangs- und Schlußbestimmungen*

Art. 6 - § 1. In den gültigen Sektorenplänen sind folgende Bestimmungen anwendbar:

1° für Wohngebiete: die in Artikel 26 genannte Vorschrift;

2° für Wohngebiete mit ländlichem Charakter: die in Artikel 27 genannte Vorschrift;

3° für Wohnwartungsgebiete und Wohnwartungsgebiete mit ländlichem Charakter: die in Artikel 33 genannte Vorschrift;

4° für Gebiete mit gemeinschaftlichen Ausrüstungen und von gemeinnützigem Interesse, für Militärdomänen, sowie für die anderen Gebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen und Infrastrukturen: die in Artikel 28 genannte Vorschrift;

5° für Freizeitgebiete und Freizeiterweiterungsgebiete: die in Artikel 29 genannte Vorschrift;

6° für Gebiete für handwerkliche Betriebe oder Gebiete für Klein- und Mittelbetriebe, für Erweiterungsgebiete für solche Betriebe, für Industrieforschungsgebiete, für Dienstleistungsgebiete und für Dienstleistungserweiterungsgebiete: die in Artikel 30, Absatz 1 und 3 genannte Vorschrift;

7° für Industriegebiete: die in Artikel 30, Absatz 2 und 3 genannte Vorschrift;

8° für Industrieerweiterungsgebiete: die in Artikel 34 genannte Vorschrift;

9° für Abbaugelände: die in Artikel 32 genannte Vorschrift;

10° für Abbauerweiterungsgebiete: die in Artikel 32 genannte Vorschrift;

11° für ländliche und Agrargebiete: die in Artikel 35 genannte Vorschrift;

12° für Forstgebiete: die in Artikel 36 genannte Vorschrift;

13° für Grüngebiete und für Pufferzonen: die in Artikel 37 genannte Vorschrift;

14° für Naturgebiete und Naturgebiete von wissenschaftlichem Interesse: die in Artikel 38 genannte Vorschrift;

15° für Parkgebiete: die in Artikel 39 genannte Vorschrift;

16° für Gebiete und Orte von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse: die Vorschrift mit Bezug auf den entsprechenden Umkreis nach Artikel 40, 4°;

17° für Gebiete von landschaftlichem Interesse: die Vorschrift mit Bezug auf den entsprechenden Umkreis nach Artikel 40, 3°;

18° für die Wassergewinnungsgebiete und Wassergewinnungsstellen: die Vorschrift mit Bezug auf den Umkreis zum Schutze naheliegender Wasserentnahmestellen nach Artikel 40, 9°;

19° für Reserve- und Dienstbarkeitsgebiete: die Vorschrift mit Bezug auf den Reserveumkreis nach Artikel 40, 6°;

20° für überschwemmbar Gebiete: die Vorschrift mit Bezug auf den in Artikel 40, 5° genannten Umkreis.

Für die anderen Gebiete und u.a. die Gebiete mit zusätzlichen Anweisungen oder Überdrucken, die in den geltenden Sektorenplänen verzeichnet sind, gelten die Vorschriften bezüglich der Zweckbestimmung, die dem Grundfarbton auf dem Plan entspricht.

§ 2. Die Revision eines Sektorenplanes, die auf Gutachten des Regionalausschusses vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets vorläufig durch die Regierung verabschiedet worden ist, kann gemäß dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden.

Art. 7. Die Erstellung oder Revision eines besonderen Raumordnungsplanes, welcher vorläufig durch den Gemeinderat vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets verabschiedet worden ist, kann gemäß dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden.

Art. 8. Der Leitplan oder das Leitschema, der bzw. das vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets ordnungsgemäß verabschiedet worden ist, bleibt von Anwendung, bis er bzw. es durch einen in Kraft tretenden kommunalen Raumordnungsplan ersetzt wird.

Art. 9. Die von der Regierung in Ausführung der Dekretsbestimmungen desselben Gesetzbuches verabschiedeten Erlasse bleiben von Anwendung, bis andere Erlasse sie aufheben, abändern oder ersetzen.

Art. 10. § 1. Die durch das Dekret vom 20. Dezember 1990 über die Neubelebung der Stadtzentren erwähnten Abkommen, die vor der Inkraftsetzung des vorliegenden Dekrets abgeschlossen worden sind, sind vollstreckbar; die Region kann die Honorarkosten des Projektautors übernehmen.

§ 2. Für die Vorhaben, die Gegenstand einer finanziellen Unterstützung sind oder gewesen sind, die vor dem 25. August 1995 festgelegt worden ist, kann eine juristische Person des öffentlichen Rechts, die Eigentümerin eines mit der finanziellen Unterstützung der Region sanierten oder renovierten Standortes ist, mittels des Einverständnisses der Regierung das Gelände insgesamt oder teilweise veräußern, diesbezüglich das Erbpacht- oder Baurecht austeilen oder es vermieten.

Die Erträge, die aus den laut Absatz 1 vereinbarten Abkommen stammen, werden im Verhältnis zu der durch die Regierung bewilligten finanziellen Unterstützung, dem in Artikel 183 desselben Gesetzbuches genannten Fonds für funktionelle Raumordnungsmaßnahmen überwiesen. Sie können jedoch mit dem Einverständnis der Regierung einem anderen laufenden Vorhaben zugeteilt werden oder - mangels solcher - für noch zu schaffende Sanierungs- oder Renovierungsmaßnahmen verwendet werden.

Art. 11 - Die Einsetzung eines kommunalen Beratungsausschusses für Raumordnung, die von dem Gemeinderat vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets bewilligt worden ist, kann nach dem vor diesem Datum gültigen Verfahren fortgeführt werden.

Art. 12 - Der Antrag auf eine Bau- oder Erschließungsgenehmigung, dessen Empfangsbescheinigung mit einem Datum vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets versehen ist, kann nach dem vor diesem Datum gültigen Verfahren weiterbehandelt werden.

Art. 13 - Die in Artikel 130, § 3 erwähnte Bestimmung desselben Gesetzbuches ist für die Genehmigungsanträge, deren Empfangsbescheinigung aus einer Zeitspanne vor dem 31. Januar 1995 datiert, anwendbar.

Art. 14 - Die Regierung beschließt den Tag der Inkraftsetzung des Artikels 131 desselben Gesetzbuches.

Art. 15 - Die Regierung kann die Anführung der Referenzen den in anderen Dekreten enthaltenen Bestimmungen aus demselben Gesetzbuch anpassen.

KAPITEL IV - *Abändernde und aufhebende Bestimmungen des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle*

Art. 16 - Die Paragraphen 1 und 2 von Artikel 26 des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

« § 1. Die Regierung legt den vorläufigen Plan der technischen Vergrabungszentren sowie die Abänderung der entsprechenden Sektorenpläne mittels Erlaß fest.

Der so festgelegte Plan und die Abänderung der erwähnten Sektorenpläne unterliegen dem in Artikel 43 und 44 des wallonischen Gesetzbuches für die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgesehenen Verfahren.

Die in Artikel 43, § 2, Absatz 4 desselben Gesetzbuches erwähnte Konzertierungsversammlung wird zwischen den Vertretern der Regierung, der in Artikel 39 erwähnten öffentlichen Gesellschaft und der Beschwerdeführer abgehalten.

§ 2. Die Regierung legt den endgültigen Plan der technischen Vergrabungszentren in derselben Urkunde wie in Artikel 44 desselben Gesetzbuches mittels Erlaß fest.

Der vorliegende Artikel tritt am Tage der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* des Plans der technischen Vergrabungszentren in Kraft, dessen Vorentwurf durch die Regierung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets erstellt worden ist, jedoch spätestens am 1. Juni 1999. »

Art. 17 - Die Gebiete für technische Vergrabungszentren und die Gebiete für stillgelegte technische Vergrabungszentren, die in Artikel 63 des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle erwähnt sind und endgültig durch die Regierung bei Abschluß des Verfahrens zur Erstellung des Plans der technischen Vergrabungszentren, welcher vor Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets initiiert worden war, verabschiedet worden sind, werden zu Gebieten für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, die mit dem in Artikel 28, § 2 des Gesetzbuches für die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe genannten Überdruck "C.E.T." » und "C.E.T.D." » versehen sind.

Art. 18 - Der Artikel 63 des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle wird aufgehoben.

Art. 19 - Das vorliegende Dekret tritt am ersten Tag des Monats nach seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, daß es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 27. November 1997

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Raumordnung, der Ausrüstung und des Transportwesens,
M. LEBRUN

Der Minister der Inneren Angelegenheiten und des Öffentlichen Dienstes,
B. ANSELME

Der Minister des Haushalts und der Finanzen, der Beschäftigung und der Ausbildung,
J.-C. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Umwelt, der Naturschätze und der Landwirtschaft,
G. LUTGEN

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

Der Minister der Forschung, der Technologischen Entwicklung und der Internationalen Beziehungen,
W. ANCION

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 98 — 365

[C - 98/27056]

**27 NOVEMBER 1997. — Decreet tot wijziging
van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium (1)**

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I - Wijzigingen in het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium

Artikel 1. Boek I, met uitzondering van hoofdstuk VI van titel IV, boek II en boek III, met uitzondering van de titels IV en V, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium worden gewijzigd als volgt :

« BOEK I

Bepalingen betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw

TITEL I - Algemene bepalingen*HOOFDSTUK I - Doelstellingen en middelen*

Artikel 1. § 1. Het grondgebied van het Waalse Gewest vormt het gemeenschappelijk patrimonium van zijn bevolking.

Het Gewest en de andere overheidsorganen zijn, elk binnen zijn bevoegdheden en in coördinatie met het Gewest, belast met de ruimtelijke ordening van dat grondgebied. Ze voorzien op een duurzame wijze in de sociale, economische, patrimoniale en milieubehoefte van de gemeenschap door een kwalitatief beheer van de leefomgeving, een zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en door het behoud en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk patrimonium.

§ 2. De ruimtelijke ordening wordt ontworpen d.m.v. het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en het gemeentelijk structuurplan.

§ 3. De ruimtelijke ordening en de stedebouw worden vastgelegd in :

1. gewestplannen;
2. gemeentelijke plannen van aanleg;
3. gewestelijke stedebouwkundige reglementen;
4. gemeentelijke stedebouwkundige reglementen.

Art. 2. De Regering bezorgt de Waalse Gewestraad jaarlijks een rapport over de situatie en de vooruitzichten inzake ruimtelijke ordening, stedebouw en patrimonium.

HOOFDSTUK II - Delegaties van de Regering

Art. 3. De Regering wijst ambtenaren van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest aan om de in dit Wetboek bedoelde opdrachten te vervullen. Deze ambtenaren worden hierna "gemachtigd ambtenaar" genoemd.

HOOFDSTUK III - Informatie, openbaarmaking en openbaar onderzoek

Art. 4. De Regering bepaalt de volgende regels voor het openbaar onderzoek :

1. het moet minstens vijftien dagen duren;
2. de voorgescreven termijn ervoor wordt opgeschort tussen 16 juli en 15 augustus;
3. de dossiers liggen ter inzage in het gemeentehuis op werkdagen en minstens één keer in de week tot 20 uur, of op zaterdagmorgen;
4. technische uitleg kan onder de door de Regering bepaalde voorwaarden verkregen worden;
5. opmerkingen en bezwaren moeten per post ingediend worden vóór de einddatum van het openbaar onderzoek of, desnoods, mondeling meegedeeld worden op de laatste dag ervan;
6. de besluiten worden door aanplakking bekendgemaakt.

De Regering of de gemeenten kunnen elke andere wijze van openbaarmaking of terinzagelegging in overweging nemen.

*HOOFDSTUK IV - Commissies**Afdeling I - Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening*

Art. 5. Er wordt een gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening opgericht, hierna "gewestelijke commissie" genoemd, waarvan de voorzitter en de leden door de Regering worden benoemd.

De gewestelijke commissie kan in afdelingen onderverdeeld worden.

De Regering bepaalt de samenstelling en de werkwijze van de gewestelijke commissie en, eventueel, die van haar afdelingen.

(1) *Zitting 1997-1998*

Stukken van de Raad 233 (1996-1997) Nrs. 1 tot 227.

Volledig verslag. — Openbare vergadering van 19 november 1997

Bespreking. — Stemming.

De gewestelijke commissie kan een beroep doen op deskundigen en, met instemming van de Regering, op ambtenaren van het Gewest.

Art. 6. De gewestelijke commissie doet voorstellen en geeft advies omtrent de evolutie van de ideeën en principes inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de Regering. Naast de bijzondere bevoegdheden bedoeld in dit Wetboek, heeft de gewestelijke commissie een algemene raadgevende bevoegdheid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw.

De gewestelijke commissie bezorgt de Regering elk jaar een activiteitenverslag.

Afdeling II - Gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening

Art. 7. § 1. Op voorstel van de gemeenteraad en na advies van de gewestelijke commissie, stelt de Regering een gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening in, hierna "gemeentelijke commissie" genoemd, waarvan ze het huishoudelijk reglement opstelt.

Naast de voorzitter is de gemeentelijke commissie samengesteld uit :

1. twaalf leden voor minder dan tienduizend inwoners;
2. zestien leden voor tien- tot twintigduizend en één inwoners;
3. twintig leden voor twintigduizend en één tot veertigduizend inwoners;
4. vierentwintig leden voor veertigduizend en één tot tachtigduizend inwoners;
5. achtentwintig leden voor meer dan tachtigduizend inwoners.

§ 2. De gemeenteraad beslist over het instellen van de gemeentelijke commissie. Indien ze reeds bestaat, beslist de gemeenteraad binnen drie maanden na zijn eigen oprichting over de vernieuwing ervan.

Na advies van de gewestelijke commissie kan de Regering het besluit tot instelling van de gemeentelijke commissie op eigen initiatief of op voorstel van de gemeenteraad intrekken wanneer de commissie niet meer bijeenkomt, onregelmatig werkt of wanneer de in het eerste lid bedoelde beslissing tot vernieuwing uitblijft.

§ 3. De gemeenteraad belast het College van burgemeester en schepenen met een openbare oproep tot de kandidaten binnen de maand na de beslissing tot oprichting of vernieuwing van de gemeentelijke commissie. De openbare oproep wordt gedaan zowel door aanplakking als d.m.v. een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Het model en de afmetingen van het bericht worden door de Regering bepaald.

De kandidatuurakte is persoonlijk en moet ingediend worden op de wijze en binnen de termijn die in de oproep zijn opgelegd.

Het College van burgemeester en schepenen legt de kandidatenlijst voor aan de gemeenteraad.

Binnen twee maanden na de indiening van de kandidaturen kiest de gemeenteraad, op voordracht van één of meer van zijn leden, de commissieleden met inachtneming van :

1. een evenwichtige geografische verspreiding;
2. een specifieke vertegenwoordiging van de sociale, economische, patrimoniale en milieubelangen binnen de gemeente.

De voorzitter van de gemeentelijke commissie wordt door de gemeenteraad gekozen.

Voor elk lid kan de gemeenteraad één of meer plaatsvervangers aanwijzen die dezelfde belangen behartigen.

De gemeentelijke commissie bestaat voor een vierde uit door de gemeenteraad afgevaardigde leden. Deze worden verdeeld naar evenredigheid van de vertegenwoordiging van de meerderheid en de oppositie binnen de gemeenteraad en worden gekozen door de respectievelijke gemeenteraadsleden van beide groepen.

De ambtenaren die belast zijn met de behandeling van dossiers inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium m.b.t. de gemeente of die zich over die dossiers moeten uitspreken, mogen niet deel uitmaken van de gemeentelijke commissie.

§ 4. De Regering wijst onder de ambtenaren van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest een afgevaardigde aan die met raadgevende stem zitting heeft in de gemeentelijke commissie.

De gemeentelijke commissie komt minstens tien keer per jaar bijeen, na oproeping door de voorzitter, op de dag, het tijdstip en de plaats die in het huishoudelijk reglement vermeld staan. Bovendien roept de voorzitter de gemeentelijke commissie bijeen op verzoek van het College van burgemeester en schepenen.

Het secretariaat van de commissie wordt door het gemeentebestuur waargenomen.

§ 5. De leden van de gemeentelijke commissie blijven in dienst tot de aanstelling van hun opvolgers of tot de verzending van de beslissing van de Regering waarbij het besluit tot instelling van de commissie wordt ingetrokken.

§ 6. Op voorstel van de gemeenteraad kan de Regering de gemeentelijke commissie onderverdelen in afdelingen waarvan ze de taken bepaalt.

HOOFDSTUK V - Termijnen voor vergunningen en beroepen

Art. 8. De aanvragen om vergunning en de beroepen moeten bij ter post aangetekend schrijven verzonden worden. De poststempel heeft bewijskracht.

Ze moeten ten laatste op de vervaldag van de voorgeschreven termijn verzonden worden.

Art. 9. De dag van ontvangst van de akte, die als begindatum van de termijn geldt, wordt niet ingerekend.

Art. 10. De vervalddag wordt bij de termijn ingerekend. Wanneer de vervalddag een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag is, wordt hij naar de eerstkomende werkdag verschoven.

HOOFDSTUK VI - *Erkenningen en subsidies*

Art. 11. De Regering erkent, op basis van de criteria en volgens de procedure die ze zelf vaststelt, de privaot- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die belast kunnen worden met de opmaak of de herziening van de ruimtelijke plannen, plannen van aanleg, stedenbouwkundige reglementen of verkavelingsvergunningen.

Art. 12. De Regering kan onder de haar bepaalde voorwaarden subsidies verlenen :

1. voor het opmaken of voor de volledige herziening van een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijk structuurplan of een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement;
2. voor een effectenonderzoek i.v.m. een ontwerp van gemeentelijk plan van aanleg;
3. voor een analyse van het algemeen nut van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;
4. voor de organisatie van informatievergaderingen m.b.t. ruimtelijke ordening en stedenbouw;
5. voor de werking van de gemeentelijke commissie en voor de opleiding van haar leden en het betrokken gemeentepersoneel;
6. voor de indiening, op verzoek van een gemeente of verschillende aangrenzende gemeenten, van een persoon die bevoegd is voor het beheer van het betrokken grondgebied.

TITEL II - *Ontwerp van de ruimtelijke ordening*

HOOFDSTUK I - *Gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan*

Art. 13. § 1. Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan biedt inrichtings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het hele grondgebied van het Waalse Gewest.

§ 2. Het plan bevat :

1. de evaluatie van de sociale, economische, patrimoniale en milieubehoefte, alsmede een analyse van de eisen en mogelijkheden van het grondgebied van het Waalse Gewest;
2. de algemene doelstellingen inzake harmonisatie van de activiteiten, mobiliteit, zuinig bodembeheer, instandhouding en uitbreiding van het patrimonium met het oog op de duurzame ontwikkeling, zoals bedoeld in het decreet van 21 april 1994 betreffende de milieuplanning in het kader van de duurzame ontwikkeling;
3. de te nemen opties en te bereiken sectoriale doelstellingen, met name inzake mobiliteit, uitrustingen en infrastructuur van supraregionaal of regionaal belang.

§ 3. Het plan kan ook de volgende gegevens bevatten :

1. de afbakening van gebieden voor ruimtelijke ordening;
2. de aan te wenden middelen.

Art. 14. § 1. Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt op initiatief van de Regering opgemaakt.

De gewestelijke commissie wordt op de hoogte gebracht van de voorafgaande studies en kan voorstellen doen telkens als ze het nodig acht.

§ 2. De Regering neemt het ontwerp-plan voorlopig aan, onderwerpt het aan een terinzagelegging en legt het voor aan de personen en instanties waarvan zij het advies nuttig acht.

De terinzagelegging wordt aangekondigd door aanplakking in elke gemeente, door een bericht in ten minste drie dagbladen die in het Waalse Gewest worden verspreid, waarvan één in het Duits, door een bericht dat drie keer wordt uitgezonden door de R.T.B.F. en door het Belgische Radio- en Televisiecentrum voor uitzendingen in de Duitse taal.

Het ontwerp-plan wordt volgens de door de Regering bepaalde regels gedurende zestig dagen in elke gemeente voor een ieder ter inzage gelegd. De begin- en einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Na de aankondiging van de terinzagelegging organiseert de Regering een informatievergadering in de hoofdplaats van elk arrondissement en op de zetel van de Duitstalige Gemeenschap.

§ 3. De gemeenteraden alsmede de in § 2, eerste lid, bedoelde personen en instanties brengen advies uit aan de Regering binnen vijftien dagen na de einddatum van de terinzagelegging.

De gewestelijke commissie brengt binnen negentig dagen na het verzoek van de Regering advies uit over het gehele dossier.

§ 4. De Regering neemt het plan definitief aan.

Het besluit van de Regering wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Afschriften van het plan worden binnen tien dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* naar de gemeenten gestuurd.

Art. 15. De regels voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan gelden ook voor de herziening ervan.

HOOFDSTUK II - *Gemeentelijk structuurplan*

Art. 16. Het gemeentelijk structuurplan is een richtinggevend, beheers- en programmeringsdocument voor de ontwikkeling van het gemeentelijke grondgebied in zijn geheel.

Het bevat de volgende gegevens :

1. de volgens de vastgestelde prioriteiten beoogde inrichting, alsmede de in kaart gebrachte maatregelen die daarmee gepaard gaan;
2. de bestemming per gebied;
3. de vestiging van uitrustingen en infrastructuren;
4. de algemene richtlijnen voor de harmonisatie en de integratie van de verkeersstromen;
5. de regels voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen.

De Regering bepaalt de inhoud van het dossier i.v.m. het plan.

Art. 17. § 1. Het gemeentelijk structuurplan wordt op initiatief van de gemeenteraad opgemaakt na een analyse van de feitelijke en rechtstoestand. De gemeenteraad kiest onder de krachtens artikel 11 erkende personen de privaot- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het ontwerp-plan moeten opmaken.

De gemeentelijke commissie wordt op de hoogte gebracht van voorafgaande studies en kan voorstellen doen telkens als ze het nodig acht.

De gemeenteraad neemt het ontwerp-plan voorlopig aan.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp-plan gedurende vijfenveertig dagen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Het College organiseert in het kader van het openbaar onderzoek één of meer informatievergaderingen waarvan de plaats, de dag en het tijdstip in de aankondiging worden vermeld.

Tegelijkertijd onderwerpt het College van burgemeester en schepenen het ontwerp-plan aan het advies van de gemachtigde ambtenaar. Het advies wordt toegezonden binnen dertig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen; bij gebreke hiervan, wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 3. Het ontwerp-plan wordt, evenals de bezwaren en opmerkingen, vervolgens onderworpen aan het advies van de gemeentelijke commissie. Het advies moet worden toegezonden binnen zestig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen; bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 4. De gemeenteraad neemt het plan definitief aan; hij bezorgt de Regering een afschrift ervan, alsook het desbetreffende dossier. De Regering kan de beslissing van de gemeenteraad vernietigen bij een met redenen omkleed besluit, te versturen binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier.

Het plan ligt voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis. Het publiek wordt hierover ingelicht op de in artikel 112 van de nieuwe gemeentewet bedoelde wijze.

Art. 18. De regels voor de opmaak van het gemeentelijk structuurplan gelden ook voor de herziening ervan.

TITEL III - Plannen voor de ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK I - Algemene bepalingen

Art. 19. § 1. De Regering verleent bindende kracht aan het gewestplan en aan het gemeentelijk plan van aanleg. De grafische en geschreven voorschriften van de plannen hebben een verordenende kracht.

§ 2. De plannen blijven van kracht tot ze ingevolge een herziening geheel of gedeeltelijk door andere plannen worden vervangen.

§ 3. Daarvan mag alleen worden afgeweken in de in dit Wetboek bedoelde gevallen en vormen.

De voorschriften van een gewestplan waarvan overeenkomstig artikel 48, tweede lid, wordt afgeweken, houden op van kracht te zijn.

De voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg die niet overeenstemmen met die van een later goedgekeurd gewestplan, houden eveneens op van kracht te zijn.

Art. 20. De voorschriften van de plannen kunnen beperkingen van het eigendomsrecht inhouden, met inbegrip van een verkavelings- of bouwverbod.

HOOFDSTUK II - Gewestplannen

Afdeling I - Algemeen

Art. 21. Na advies van de gewestelijke commissie legt de Regering de zones vast waarvoor een plan moet worden opgemaakt.

Afdeling II - Inhoud

Art. 22. Het gewestplan richt zich naar de aanwijzingen en richtlijnen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan.

Art. 23. Het gewestplan bevat :

1. de inrichtingsvoorwaarden die vereist worden door de sociale, economische, patrimoniale en ecologische behoeften van het gebied;
2. de verschillende bestemmingen van het grondgebied en de bijzondere voorschriften die daarop betrekking hebben;
3. het bestaande en het geplande tracé van het net van de voornaamste verbindingen- en verkeerswegen voor het vervoer van vloeit- en brandstoffen, alsmede de inrichtingsvoorwaarden die daarop betrekking hebben.

Het plan kan eveneens de volgende gegevens bevatten :

1. de oppervlakten die een bijzondere bescherming vereisen om culturele, sociale, historische, esthetische, economische, landschappelijke of ecologische redenen;
 2. aanvullende voorschriften van stedenbouwkundige aard.
- De Regering kan de grafische voorstelling van het gewestplan bepalen.

Afdeling III - Bestemming van de gebieden en algemene voorschriften

Art. 24. Toepassingsgebied.

Deze afdeling bevat algemene voorschriften voor de inrichting en de toepassing van de door de Regering vastgelegde gewestplannen.

Art. 25. Indeling van het gewestplan in gebieden.

Het gewestplan bestaat uit gebieden die voor bebouwing bestemd zijn en uit gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn.

De volgende gebieden zijn voor bebouwing bestemd :

1. woongebieden;
2. woongebieden met een landelijk karakter;
3. gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen;
4. recreatiegebieden;
5. bedrijfsruimten;
6. specifieke bedrijfsruimten;
7. ontginningsgebieden;
8. gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat;
9. gebieden met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

De volgende gebieden zijn niet voor bebouwing bestemd :

1. agrarische gebieden;
2. bosgebieden;
3. groengebieden;
4. natuurgebieden;
5. parkgebieden.

Art. 26. Woongebieden.

Woongebieden zijn hoofdzakelijk voor wonen bestemd.

Economische activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede landbouwbedrijven en toeristische accommodatie kunnen er eveneens toegelaten worden voor zover ze de hoofdbestemming van het gebied niet in het gedrang brengen en verenigbaar zijn met de omgeving.

De woongebieden moeten ook voorzien in openbare groene ruimten.

Art. 27. Woongebieden met een landelijk karakter.

Woongebieden met een landelijk karakter zijn hoofdzakelijk bestemd voor verblijf en landbouwbedrijven.

Economische activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, gebouwen en inrichtingen van nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede toeristische accommodatie kunnen er eveneens toegelaten worden voor zover ze de hoofdbestemming van het gebied niet in het gedrang brengen en verenigbaar zijn met de omgeving.

Art. 28. Gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen.

§ 1. Onverminderd hun vestiging in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter zijn de gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen bestemd voor activiteiten van openbaar of algemeen nut.

In deze gebieden mogen alleen gebouwen of inrichtingen opgericht worden die in sociale behoeften voorzien via een publiek- of privaatrechtelijk rechtspersoon aan wie de overheid het beheer van een openbare dienst heeft toevertrouwd. Bouwwerken of inrichtingen die het algemeen nut bevorderen, zijn er eveneens toegelaten.

§ 2. Het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T." » is uitsluitend bestemd voor de vestiging en de exploitatie van een centrum voor technische ingraving bedoeld in de wetgeving op de afvalstoffen, en voor installaties voor de afvalverzameling die aan de exploitatie voorafgaat. De ingebruikneming van het gebied na de exploitatie is onderworpen aan een bijkomend voorschrift en de gehele of gedeeltelijke sanering ervan is vastgelegd in de exploitatievergunning die overeenkomstig de wetgeving op de afvalstoffen wordt afgegeven.

Het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T.D." » is uitsluitend bestemd voor de instandhouding van een buiten dienst gesteld centrum voor technische ingraving bedoeld in de wetgeving op de afvalstoffen. De handelingen en werken die in dit gebied worden uitgevoerd, kunnen het voorwerp uitmaken van beperkingen ten einde de saneringswerken te kunnen voortzetten en er toezicht op te kunnen houden.

Voor de exploitatie en de instandhouding van voormeld gebied kunnen kantoor- of bewakingsgebouwen toegelaten worden. Rondom het gebied moet in een groene ruimte worden voorzien.

Art. 29. Recreatiegebieden.

Recreatiegebieden zijn bestemd voor recreatieve of toeristische accommodatie, met inbegrip van de verblijfsaccommodatie.

Art. 30. Gebieden voor bedrijfsruimten

Deze gebieden zijn bestemd voor ambachten, diensten, distributie, onderzoek of kleine industrie. Ze kunnen d.m.v. de nodige voorzieningen geïsoleerd worden.

De gebieden voor bedrijfsruimten met een industrieel karakter zijn hoofdzakelijk bestemd voor activiteiten van industriële aard of voor economische activiteiten die om urbanistische, veiligheids-, gezondheids- of milieuredenen geïsoleerd moeten worden. De daarbij horende dienstenbedrijven zijn er toegelaten.

De exploitant of het bewakingspersoneel mogen in bedrijfsruimten gehuisvest worden wanneer de veiligheid of de goede werking van het bedrijf het vereist. De woning maakt noodzakelijk deel uit van de exploitatie.

Art. 31. Gebieden voor specifieke bedrijfsruimten.

§ 1. De gebieden met de overdruk "A.E." zijn uitsluitend bestemd voor agro-economische buurtactiviteiten, alsook voor houtverwerkingsbedrijven.

De gebieden met de overdruk "G.D." zijn uitsluitend bestemd voor groothandelsdistributie.

Deze gebieden kunnen geïsoleerd worden d.m.v. de nodige voorzieningen.

§ 2. De gebieden met de overdruk "R.M." zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven die schadelijk kunnen zijn voor mens, goederen of milieu.

Deze gebieden moeten geïsoleerd worden d.m.v. de nodige voorzieningen.

§ 3. De exploitant of het bewakingspersoneel mogen in specifieke bedrijfsruimten gehuisvest worden wanneer de veiligheid of de goede werking van het bedrijf het vereist. De woning maakt noodzakelijk deel uit van de exploitatie.

Art. 32. Ontginningsgebieden.

De ontginningsgebieden zijn bestemd voor de exploitatie van groeven en hun aanhorigheden, mits bescherming en zuinig beheer van de bodem en de ondergrond.

De ingebruikneming van het gebied na de exploitatie is onderworpen aan een bijkomend voorschrift en de gehele of gedeeltelijke herinrichting ervan is vastgelegd in de exploitatievergunning die overeenkomstig de wetgeving op de groeven wordt afgegeven.

Art. 33. Gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Deze gebieden kunnen elke bestemming krijgen die de gemeente wenst.

De inrichting van deze gebieden is onderworpen aan een gemeentelijk plan van aanleg dat betrekking heeft op het hele gebied of aan een gemeentelijk structuurplan dat betrekking heeft op een deel of op het geheel ervan.

Wanneer het van kracht zijnde gemeentelijk plan van aanleg het gebied geheel of gedeeltelijk bestemt voor woningen, bedrijfsruimten of nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, moet de gemeente een document overleggen waarbij is vastgesteld dat de woongebieden, de bedrijfsruimten of de gebieden voor nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen op het gemeentelijke grondgebied een bezettingscoëfficiënt bereiken die de door de Regering vastgelegde verzadigingsdrempel nabij is.

Bij gebreke daarvan mogen bovenbedoelde gebieden niet ingericht worden.

Art. 34. Gebieden met een industrieel karakter, waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Deze gebieden zijn bestemd voor de activiteiten bedoeld in artikel 30, tweede lid.

De inrichting van dergelijk gebied is onderworpen aan een gemeentelijk plan van aanleg voor het hele gebied of, indien een gemeentelijk structuurplan bestaat, voor een deel of het geheel daarvan.

Bij gebreke hiervan mogen bovenbedoelde gebieden niet ingericht worden.

Art. 35. Landbouwgebieden.

Landbouwgebieden zijn bestemd voor landbouw in de algemene zin van het woord. Ze moeten bijdragen tot landschapszorg of -bouw.

In landbouwgebieden mogen alleen gebouwen opgericht worden die onontbeerlijk zijn voor het bedrijf en voor de huisvesting van de exploitanten die landbouwer van beroep zijn. Accommodatie voor hoefveterisme is eveneens toegelaten, voor zover die noodzakelijk deel uitmaken van het landbouwbedrijf.

Landbouwgebieden kunnen uitzonderlijk bestemd zijn voor recreatieve activiteiten in de open lucht op voorwaarde dat ze hun oorspronkelijke bestemming behouden. Wat de recreatieve activiteiten betreft, kunnen de handelingen en werken slechts tijdelijk toegelaten worden, behalve voor de verbouwing, de uitbreiding of de heroprichting van een bestaand gebouw.

Vissershutten zijn er toegelaten voor zover ze niet gebruikt worden als verblijfplaats of voor handelsactiviteiten, al ware het maar tijdelijk.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een vergunning wordt afgegeven voor bebossing, intensieve teelt van bossoorten, visteelt, vissershutten en recreatieve activiteiten in de open lucht, alsmede voor de handelingen en werken die daaraan verbonden zijn.

Art. 36. Bosgebieden.

Bosgebieden zijn bestemd voor de bosbouw en het behoud van het ecologische evenwicht. Ze moeten bijdragen tot landschapszorg of -bouw.

In bosgebieden mogen alleen bouwwerken opgericht worden die onontbeerlijk zijn voor de exploitatie, de eerste houtverwerking en het toezicht op de bossen. Jacht- en vissershutten zijn er toegelaten, voor zover ze niet gebruikt worden als verblijfplaats of voor handelsactiviteiten, al ware het maar tijdelijk.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een vergunning wordt afgegeven voor de oprichting van gebouwen die onontbeerlijk zijn voor het toezicht op de bossen, voor de exploitatie ervan en de eerste houtverwerking, voor de visteelt en de jacht- en vissershutten.

Art. 37. Groengebieden.

Groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het leefmilieu. Ze dragen bij tot landschapsbouw of zijn de geschikte vegetale schakel tussen gebieden waarvan de bestemmingen onverenigbaar zijn.

Art. 38. Natuurgebieden.

Natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van leefmilieus met een hoge biologische waarde of waarin te beschermen soorten voorkomen, ongeacht of het om land- of om watersoorten gaat.

In natuurgebieden zijn alleen handelingen en werken toegelaten die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van deze milieus of soorten.

Art. 39. Parkgebieden.

Parkgebieden zijn bestemd voor groene ruimten die ingericht worden met het oog op het esthetische.

In deze gebieden zijn alleen handelingen en werken toegelaten die nodig zijn voor de inrichting, het onderhoud of de verfraaiing ervan.

In parkgebieden met een oppervlakte van meer dan vijf ha kunnen ook andere handelingen of werken verricht worden, op voorwaarde dat de hoofdbestemming van de gebieden ongewijzigd blijft en dat een gemeentelijk plan van aanleg van toepassing is op de hele oppervlakte. De Regering maakt de lijst op van de handelingen en werken die in een parkgebied toegelaten zijn, alsook het percentage van de oppervlakte van het gebied waarop de werken uitgevoerd mogen worden.

Art. 40. Het plan kan in overdruk gebieden bevatten waarvan de oppervlakte door de Regering wordt bepaald, met name die :

1. vanuit een bemerkenswaardige benadering;
2. vanuit ecologisch oogpunt;
3. met een landschappelijke waarde;
4. met een culturele, historische of esthetische waarde;
5. met een voorspelbaar natuurgevaar of een belangrijke geotechnische druk;
6. voor reservatie;
7. voor ontginningsuitbreidingen;
8. voor de wettelijke ruilverkaveling van landelijke goederen;
9. voor waterwinningspreventie;
10. met een beschermd onroerend goed;
11. voor de bescherming bedoeld in de wetgeving op de natuurbescherming.

Art. 41. De in artikel 25 bedoelde gebieden kunnen het voorwerp uitmaken van bijkomende voorschriften.

Afdeling IV - Procedure voor het opmaken van gewestplannen

Art. 42. De Regering maakt het voorontwerp van gewestplan op na een analyse van de feitelijke en rechtstoestand.

Indien het voorontwerp betrekking heeft op één of meer gebieden bedoeld in artikel 25, tweede lid, vraagt de Regering een effectenonderzoek met de volgende gegevens :

1. de doelstellingen van het voorontwerp, alsook de menselijke en ecologische eigenheid en de mogelijkheden van het bedoelde grondgebied;
2. de rechtvaardiging van het voorontwerp op grond van artikel 1, § 1;
3. de evaluatie van de vermoedelijke effecten van de uitvoering van het ontwerp-plan op de mens en zijn activiteiten, de fauna, de flora, de bodem, de ondergrond, het water, de lucht, het klimaat en de landschappen, het patrimonium, alsmede de wisselwerking tussen deze factoren;
4. een analyse van de maatregelen die genomen moeten worden om de in 3° bedoelde effecten te voorkomen of te beperken;
5. de mogelijke alternatieven en hun rechtvaardiging op grond van de punten 1° en 4°;
6. de toelaatbare bestemmingen op grond van de kenmerken van het betrokken grondgebied;
7. een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

Wanneer een voorontwerp van plan enkel betrekking heeft op een infrastructuurproject i.v.m. met het vervoer van vloeï- en brandstoffen dat aan een milieu-effectenonderzoek onderworpen is, vraagt de Regering een effectenonderzoek met de in het tweede lid bedoelde gegevens, punt 6° uitgezonderd.

De Regering kiest onder de krachtens dit Wetboek en de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie erkende personen, een privaat- of publiekrechtelijk natuurlijke of rechtspersoon die het onderzoek zal uitvoeren.

De Regering houdt de gewestelijke commissie op de hoogte van de evolutie van voorafgaande studies en deelt haar de desbetreffende resultaten mee. De gewestelijke commissie kan, telkens als ze het nodig acht, opmerkingen maken of voorstellen doen.

Art. 43. § 1. De Regering neemt het ontwerp-plan voorlopig aan, in voorkomend geval vergezeld van een effectenonderzoek, en onderwerpt het aan een openbaar onderzoek.

§ 2. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd in elke gemeente waarop het ontwerp-plan betrekking heeft, zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Zodra het openbaar onderzoek is aangekondigd, wordt het ontwerp-plan, in voorkomend geval samen met het effectenonderzoek, gedurende vijftien dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

De begin- en einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Tijdens het openbaar onderzoek belegt het College van burgemeester en schepenen van de gemeente waarop het ontwerp-plan betrekking heeft, een overlegvergadering waarvan notulen worden opgemaakt.

Bezwaren en opmerkingen moeten vóór de einddatum van het onderzoek schriftelijk gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen. Ze moeten gevoegd worden bij de notulen van de overlegvergadering en bij de slotnotulen van het openbaar onderzoek die binnen acht dagen na afloop ervan door het College van burgemeester en schepenen worden opgemaakt.

§ 3. Het College van burgemeester en schepenen van de gemeenten waarop het ontwerp-plan betrekking heeft, stuurt de bezwaren, opmerkingen en notulen binnen vijftien dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek naar de Regering, terwijl de gemeenteraad van die gemeenten, advies uitbrengt. Bij gebreke hiervan, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

§ 4. De Regering onderwerpt het dossier m.b.t. het ontwerp-plan, samen met het eventuele effectenonderzoek, de bezwaren, opmerkingen, notulen en adviezen binnen zestig dagen na de sluiting van het openbaar onderzoek aan het advies van de gewestelijke commissie en, in voorkomend geval, van de Waalse milieuraad voor de duurzame ontwikkeling.

De adviezen moeten binnen negentig dagen na het verzoek van de Regering uitgebracht worden. Bij gebreke hiervan, worden ze geacht gunstig te zijn.

Art. 44. De Regering neemt het plan definitief aan binnen twaalf maanden na de goedkeuring van het ontwerp-plan.

Wanneer de Regering afwijkt van het advies van de gewestelijke commissie, moet haar besluit met redenen omkleed zijn.

Het besluit van de Regering wordt samen met het advies van de gewestelijke commissie in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Binnen tien dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, worden afschriften van het plan naar de betrokken gemeenten gezonden, waarna elke gemeente de bevolking door aanplakking meedeelt dat het plan ter inzage ligt in het gemeentehuis.

Art. 45. Onverminderd artikel 19, § 3, derde lid, worden de niet conforme bepalingen van de geldende gemeentelijke plannen van aanleg opgeheven bij het besluit van de Regering tot aanneming van het plan. Voormelde bepalingen worden in het besluit opgenomen.

Afdeling V - Procedure en voorschriften voor de herziening

Art. 46. De regels voor de opmaak van het gewestplan gelden ook voor de herziening ervan.

Bovendien moet de opnemingsgebieden aan de volgende voorschriften voldoen :

1. de nieuwe bebouwingsgebieden moeten aan een bestaand bebouwingsgebied grenzen : van dit voorschrift kan worden afgeweken voor een industriële bedrijfsruimte, een ontginningsgebied of een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat;
2. in de nieuwe bebouwingsgebieden is lintbebouwing langs de openbare weg verboden;
3. de opnemingsgebieden van nieuwe gemengde of industriële bedrijfsruimten moet globaal gecompenseerd worden door de herbesteding van afgedankte bedrijfsruimten;
4. de opnemingsgebieden van een nieuw bebouwingsgebied is onverenigbaar met het behoud van een oppervlakte :
 - a. voor wettelijke ruilverkaveling van landelijke goederen;
 - b. voor waterwinningspreventie;
 - c. met een beschermd onroerend goed;
 - d. voor de bescherming bedoeld in de wetgeving op de natuurbescherming;
 - e. met een voorspelbaar natuurgevaar of een belangrijke geotechnische druk.

HOOFDSTUK III - Gemeentelijke plannen van aanleg

Afdeling I - Algemeen

Art. 47. De gemeenteraad herzielt of neemt één of meer gemeentelijke plannen van aanleg aan, hetzij op eigen initiatief, hetzij binnen de door de Regering voorgeschreven termijn.

Afdeling II - Inhoud

Art. 48. Het gemeentelijk plan van aanleg vult het gewestplan aan, alsmede de in artikel 46 bedoelde voorschriften. Het wordt opgemaakt na analyse van het gemeentelijk structuurplan, indien er één bestaat.

Het gemeentelijk plan van aanleg kan desnoods, indien het behoorlijk geground is, overeenkomstig artikel 54, 3°, van het gewestplan afwijken, voorzover tegelijkertijd aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :

1. de afwijking mag de algemene economie van het gewestplan niet benadelen;
2. de afwijking is gewettigd door sociale, economische, patrimoniale of ecologische behoeften die niet bestonden toen het gewestplan definitief werd aangenomen;
3. er moet worden aangetoond dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande feitelijke inrichtingsmogelijkheden.

In dergelijk geval zijn de bepalingen van het gewestplan waarvan wordt afgeweken, niet langer van kracht.

Art. 49. Voor het gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarop het betrekking heeft, bevat het gemeentelijk plan van aanleg :

1. de stedenbouwkundige en planologische opties;
2. de nauwkeurige bestemming van de in artikel 25 bedoelde gebieden, het tracé van het verkeersnet voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen, de ruimte die bestemd is voor groen-, landbouw- of bosgebieden, voor de landschappen die nodig zijn in het raam van de ecologische vermazing, voor bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen;
3. voorschriften betreffende de vestiging, de omvang, de materialen en de esthetiek van de bouwwerken en omheiningen, de rechtstreekse omgeving daarvan en de binnenpleinen en tuinen, de aanleg, de uitrusting en de kenmerken van de openbare ruimten, waarbij o.a. rekening wordt gehouden met personen met beperkte beweeglijkheid, alsmede voorschriften betreffende de bouwvrije stroken en aanplantingen;
4. indien een ruilverkaveling of een herverkaveling nodig is, de grenzen van de nieuwe percelen, met de vermelding dat ze met instemming van de Regering door het College van burgemeester en schepenen gewijzigd kunnen worden.

In afwijking van het eerste lid, hoeft het gemeentelijk plan van aanleg in het geval van een gemengde of industriële bedrijfsruimte niet meer te bevatten dan :

1. de stedenbouwkundige optie en de algemene voorschriften van esthetische aard betreffende de bouwwerken, de rechtstreekse omgeving ervan en de openbare ruimten;
2. het bestaande en geplande tracé van de voornaamste verkeerswegen en de aansluitingen op de bestaande hoofdnetten van de verkeersinfrastructuur voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen;
3. de ruimten die voor groengebieden bestemd zijn.

Afdeling III - Procedure voor de opmaak van plannen van aanleg

Art. 50. § 1. De gemeenteraad kiest onder de krachtens artikel 11 erkende personen een privaat- of publiekrechtelijk natuurlijke of rechtspersoon die het voorontwerp van het gemeentelijk plan zal opmaken.

§ 2. De gemeenteraad kan een effectenonderzoek vragen met :

1. de doelstellingen van het voorontwerp, alsook de menselijke en ecologische eigenheid en de mogelijkheden van het bedoelde grondgebied;
2. de rechtvaardiging van het voorontwerp op grond van artikel 1, § 1;
3. de evaluatie van de vermoedelijke gevolgen van de uitvoering van het ontwerp-plan op de mens en zijn activiteiten, de fauna, de flora, de bodem, de ondergrond, het water, de lucht, het klimaat en de landschappen, het patrimonium, alsmede de wisselwerking tussen deze factoren;
4. een analyse van de maatregelen die genomen moeten worden om de in 3° bedoelde effecten te voorkomen of te beperken;
5. de mogelijke alternatieven en hun rechtvaardiging op grond van de punten 1° en 4°;
6. de toelaatbare bestemmingen op grond van de kenmerken van het betrokken grondgebied;
7. een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

In dit geval kiest de gemeenteraad onder de krachtens dit Wetboek en de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie erkende personen, een privaat- of publiekrechtelijk natuurlijke of rechtspersoon die het onderzoek zal uitvoeren.

§ 3. Het College van burgemeester en schepenen houdt de gemeentelijke commissie, indien er één bestaat, op de hoogte van de evolutie van voorafgaande studies en deelt haar de resultaten daarvan mee. De gemeentelijke commissie kan voorstellen doen telkens als zij het nodig acht.

Art. 51. § 1. Na een analyse van de feitelijke en rechtstoestand neemt de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk plan van aanleg voorlopig aan, in voorkomend geval samen met het effectenonderzoek, en geeft het College van burgemeester en schepenen opdracht om het aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

Desnoods bepaalt de gemeenteraad dat het ontwerp-plan mag afwijken van het gewestplan en vermeldt hij de punten waarvoor het ontwerp van de voorschriften van het gewestplan afwijkt.

§ 2. Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd zowel door aanplakking in de gemeente als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Zodra het openbaar onderzoek is aangekondigd, wordt het ontwerp-plan, in voorkomend geval samen met het effectenonderzoek, gedurende vijftien dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. De begin- en einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Tijdens het openbaar onderzoek belegt het College van burgemeester en schepenen een overlegvergadering waarvan notulen worden opgemaakt.

Bezwaren en opmerkingen moeten vóór de einddatum van het onderzoek schriftelijk gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen. Ze moeten gevoegd worden bij de notulen van de overlegvergadering en bij de slotnotulen van het openbaar onderzoek die binnen acht dagen na afloop ervan door het College van burgemeester en schepenen worden opgemaakt.

§ 3. Het dossier betreffende het ontwerp-plan, in voorkomend geval vergezeld van het effectenonderzoek, wordt met de bezwaren, opmerkingen en notulen binnen acht dagen na afloop van het openbaar onderzoek door het College van burgemeester en schepenen aan het advies van de gemeentelijke commissie of, bij gebreke hiervan, de gewestelijke commissie onderworpen en, eventueel, van de Waalse milieuraad voor duurzame ontwikkeling.

Het advies wordt binnen zestig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen uitgebracht; bij gebreke hiervan, wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 4. Binnen de daarop volgende vijftien dagen neemt de gemeenteraad kennis van het volledige dossier. Hij kan ofwel het gemeentelijk plan definitief aannemen ofwel beslissen het te wijzigen. In het laatste geval wordt overgegaan tot een nieuw openbaar onderzoek waarvan de regels en de termijn in dit artikel worden vermeld.

Wanneer de gemeenteraad afwijkt van het advies van de gemeentelijke commissie of, bij gebreke hiervan, de gewestelijke commissie, moet zijn beslissing met redenen omkleed zijn.

Art. 52. § 1. De Regering keurt het gemeentelijk plan van aanleg goed of verwerpt het bij een met redenen omkleed besluit. Zij kan haar goedkeuring afhankelijk stellen van de overlegging van een onteigeningsplan.

§ 2. Het besluit van de Regering wordt genomen binnen zestig dagen, met ingang van de dag waarop de gemachtigde ambtenaar het volledige dossier in ontvangst neemt. Deze termijn kan bij een met redenen omkleed besluit één keer met dertig dagen verlengd worden.

Indien het besluit van de Regering niet bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs naar het College van burgemeester en schepenen wordt verzonden, kan dit laatste de Regering een rappelbrief toesturen bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

Indien het College van burgemeester en schepenen het besluit van de Regering niet heeft ontvangen na afloop van een nieuwe termijn van dertig dagen die ingaat op de verzenddatum van de aangetekende rappelbrief, wordt het gemeentelijk plan van aanleg geacht goedgekeurd te zijn, met uitzondering van het eventueel bijgevoegde onteigeningsplan. Wijkt het gemeentelijk plan van aanleg echter af van het gewestplan, dan wordt het geacht geweigerd te zijn.

§ 3. In het *Belgisch Staatsblad* wordt op initiatief van de meest gereede betrokken partij hetzij het besluit van de Regering bekendgemaakt, hetzij het bericht waarbij het College van burgemeester en schepenen de stilzwijgende goedkeuring van het gemeentelijk plan van aanleg vaststelt, hetzij het bericht waarbij het plan geacht wordt geweigerd te zijn.

Binnen tien dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* wordt een afschrift van het goedgekeurde gemeentelijk plan van aanleg naar het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Het gemeentelijk plan van aanleg ligt ter inzage in het gemeentehuis. Het publiek wordt ingelicht op de in artikel 112 van de nieuwe gemeentewet bedoelde wijze.

Afdeling IV – Herzieningsprocedure

Art. 53. De regels voor het opmaken van gemeentelijke plannen van aanleg gelden ook voor de herziening ervan.

Afdeling V - Opmaak en herziening door de Regering

Art. 54. De Regering kan bij een met redenen omkleed besluit, op eigen initiatief of op verzoek van de gemeenteraad, besluiten :

1. tot de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg met het oog op de gehele of gedeeltelijke herziening of nietigverklaring van een verkavelingsvergunning die niet overeenstemt met de later van kracht geworden plannen of die strijdig is met werken van algemeen nut;

2. tot de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg :

a. waarvan het bereik geheel of gedeeltelijk onder de toepassing valt van een gewestelijk stedenbouwkundig reglement;

b. waarvan één of meer voorschriften onverenigbaar zijn met die van een gewestplan dat later van kracht geworden is;

c. dat niet langer overeenstemt met de perceelplannen die goedgekeurd zijn krachtens artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut van de autosnelwegen of met de voorschriften van de reglementen die krachtens artikel 10 van deze wet zijn genomen;

d. dat strijdig is met werken van algemeen nut;

3. na advies van de gewestelijke commissie, tot de opmaak of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg dat afwijkt van het gewestplan met het oog op de opnemings van een bebouwingsgebied, in welk geval de Regering een effectenonderzoek kan opleggen; het advies van de gewestelijke commissie wordt binnen vijfenveertig dagen na het verzoek van de Regering uitgebracht; bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn;

4. in de gevallen die niet in 3° voorkomen, tot de opmaak of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg dat van het gewestplan afwijkt.

Art. 55. Indien de gemeenteraad de in artikel 47 bedoelde verplichting tot aanneming van een gemeentelijk plan van aanleg niet binnen de voorgeschreven termijn nakomt, of indien hij een aan zijn goedkeuring onderworpen plan van aanleg verwerpt, kan de Regering het plan in zijn plaats opmaken of herzien.

Art. 56. In deze gevallen kiest de Regering, onder de krachtens artikel 11 erkende personen, de publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het voorontwerp van het gemeentelijk plan van aanleg zullen opmaken en, onder de personen erkend krachtens dit Wetboek en de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie, degenen die in voorkomend geval het in artikel 50, § 2, bedoelde effectenonderzoek zullen uitvoeren.

De Regering treedt op in de plaats van de gemeenteraad of het College van burgemeester en schepenen op de wijze en binnen de termijn bedoeld in de artikelen 50, 51 en 52. Het openbaar onderzoek wordt evenwel georganiseerd door en op kosten van de gemeente.

Afdeling VI - Gevolgen van een gemeentelijk plan van aanleg

Art. 57. De goedkeuring of de aanneming van een gemeentelijk plan van aanleg door de Regering stelt de gemeente vrij van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

De gemeenteraad bepaalt de rooiplannen die nodig zijn voor de uitvoering van het gemeentelijk plan van aanleg.

HOOFDSTUK IV - Onteigeningen en vergoedingen

Art. 58. De onroerende goederen die nodig zijn voor de uitvoering van de voorschriften van de gewestplannen of de gemeentelijke plannen van aanleg kunnen verworven worden door onteigening ten algemene nutte.

De onteigenende machten zijn : het Gewest, de provincies, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven en de openbare inrichtingen en instellingen gemachtigd bij de wet of bij het decreet tot onteigening ten algemene nutte.

Wanneer de geplande onteigening bedoeld is voor de inrichting van een gebied dat bestemd is voor verkaveling met het oog op de oprichting van woon- of handelsgebouwen, heeft/hebben de eigenaar(s) van meer dan de helft van de binnen die omvang gelegen percelen, het recht te vragen om binnen de termijn en onder de voorwaarden die door de onteigenende macht worden bepaald, belast te worden met de uitvoering van de voor deze inrichting vereiste werken, alsmede met de herverkavelings- of ruilverkavelingswerken, voor zover zij kunnen aantonen dat zij over de nodige middelen beschikken.

Deze aanvraag moet, op straffe van uitsluiting, ingediend worden binnen drie maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Regering tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

Wanneer de onteigening bedoeld is voor de inrichting van een gebied dat krachtens artikel 49, eerste lid, 3°, een bijzondere bestemming heeft, kan/kunnen de eigenaar(s) onder de bovenbedoelde voorwaarden vragen om belast te worden met de uitvoering van de inrichtingswerkzaamheden.

In de gevallen bedoeld in de leden 1 tot 5 zal de onteigenende macht, op verzoek van de personen die met de inrichting van het gebied belast zijn, de nodige onroerende goederen onteigenen indien een verkrijging in der minne onmogelijk is.

Art. 59. Om over te gaan tot de onteigeningen die nodig zijn voor de uitvoering van een plan van aanleg, moet de onteigenende macht in het bezit zijn van een door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan dat van toepassing is op een deel of op het geheel van het in het plan van aanleg opgenomen gebied. Het besluit van de Regering kan tegelijkertijd betrekking hebben op het plan van aanleg en op het desbetreffende onteigeningsplan.

Art. 60. Het onteigeningsplan moet de omvang van de te onteigenen - vrijstaande of in zones gegroepeerde - onroerende goederen vermelden, evenals, op grond van het kadaster, de sectie, de nummers, de oppervlakte en de aard van de percelen, alsmede de naam van de eigenaars.

Het plan moet eveneens de onteigenende macht(en) vermelden.

Wat de werken en vastgoedverrichtingen betreft, mag het plan zich beperken tot de bepalingen van het plan van aanleg.

Art. 61. § 1. Indien het onteigeningsplan en het plan van aanleg tegelijkertijd worden opgemaakt, worden ze samen onderworpen aan de regels voor de opmaak van het plan van aanleg. Daarenboven worden de eigenaars van de goederen die gelegen zijn binnen de omvang van de te onteigenen onroerende goederen, schriftelijk en thuis persoonlijk verwittigd dat het ontwerp in het gemeentehuis ligt.

Indien een andere macht, openbare inrichting of instelling dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, besluit tot de onteigening, vallen de kosten voor het door de gemeente verricht openbaar onderzoek ten laste van de onteigenaar.

§ 2. Indien het onteigeningsplan na het plan van aanleg wordt opgemaakt, dan wordt het door de gemeente aan een openbaar onderzoek onderworpen. Dit wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Het onteigeningsplan wordt gedurende dertig dagen voor een ieder ter inzage gelegd in het gemeentehuis. De begin- en einddatum van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

De eigenaars van de goederen die gelegen zijn binnen de omvang van de te onteigenen onroerende goederen worden schriftelijk en thuis persoonlijk verwittigd dat het ontwerp in het gemeentehuis ligt.

Bezwaren en opmerkingen moeten binnen de in het tweede lid bedoelde termijn van 30 dagen gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen en gevoegd worden bij de slotnotulen van het openbaar onderzoek. Wanneer het onteigeningsplan wordt opgemaakt door een andere onteigenende macht dan de gemeente, brengt de gemeenteraad advies uit binnen de voor het openbaar onderzoek voorgeschreven termijn. Bij gebreke hiervan wordt het advies geacht gunstig te zijn. Het College van burgemeester en schepenen maakt de notulen op binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn.

De Regering keurt het onteigeningsplan goed binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier. Deze termijn kan met dertig dagen verlengd worden bij een met redenen omkleed besluit.

Indien het besluit van de Regering niet binnen deze termijn wordt toezonden, kan de onteigenende macht haar een rappelbrief bij ter post aangetekend schrijven toesturen.

Indien de onteigenende macht het besluit van de Regering niet heeft ontvangen na afloop van een nieuwe termijn van zestig dagen die ingaat op de verzenddatum van de aangetekende rappelbrief, wordt het gemeentelijk plan van aanleg geacht verworpen te zijn.

Het goedkeuringsbesluit wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Art. 62. Elk onteigeningsplan dat opgemaakt wordt krachtens dit boek, wordt vóór het besluit van de Regering onderworpen aan het advies van een commissie bestaand uit drie deskundigen die voor drie jaar door de Regering worden benoemd, en uit twee vertegenwoordigers van de Regering. De commissie moet zich uitspreken binnen dertig dagen nadat de zaak bij haar aanhangig is gemaakt.

Art. 63. De onteigenende macht die in het bezit is van een krachtens dit boek door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan, wordt vrijgesteld van de administratieve formaliteiten die opgelegd worden bij alle andere wetsbepalingen inzake onteigening ten algemene nutte.

Art. 64. Bij de berekening van de waarde van het onteigende onroerend goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of de minderwaarde die voortvloeit uit de voorschriften van het plan van aanleg, noch met de verhoogde waarde van het goed ten gevolge van werken of verbouwingen die uitgevoerd werden met overtreding van de voorschriften van het plan van aanleg, indien de werkzaamheden worden uitgevoerd na de sluiting van het openbaar onderzoek.

Art. 65. Onteigeningen die achtereenvolgens worden afgekondigd met het oog op de uitvoering van het - zelfs herziene - plan van aanleg worden voor de schatting van de waarde van de te onteigenen goederen als een geheel beschouwd op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Art. 66. Op verzoek van de onteigenende macht worden de comités voor de aankoop van onroerende goederen, die onder het Ministerie van Financiën ressorteren, belast met alle aankopen en onteigeningen van onroerende goederen met het oog op de uitvoering van de plannen van aanleg, alsmede met het sluiten van alle overeenkomsten i.v.m. de ruilverkaveling of de herverkaveling van vastgoed. Ongeacht de onteigenende macht, zijn voormelde comités alsmede de ontvangers der domeinen steeds gemachtigd om zonder bijzondere formaliteiten over te gaan tot de openbare of onderhandse verkoop van goederen die krachtens de plannen van aanleg werden aangekocht of onteigend. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen afschriften worden verkregen.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigenende macht in rechte te vertegenwoordigen.

Art. 67. De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen worden voortgezet overeenkomstig de rechtsprocedure die werd ingevoerd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907, of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer de onmiddellijke inbezitneming van een onroerend goed of een groep onroerende goederen echter nodig is, stelt de Regering dit vast in haar besluit waarbij het onteigeningsplan bindende kracht verkrijgt, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de procedure toegepast die werd ingevoerd bij de artikelen 2 tot 20 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

Art. 68. Wanneer de in artikel 58 bedoelde goederen niet verworven worden binnen een termijn van 10 jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, of wanneer de onteigeningsprocedure niet wordt ingezet binnen dezelfde termijn, kan de eigenaar de bevoegde overheid bij ter post aangetekende brief vragen van de onteigening van zijn goed af te zien.

Indien het om een andere overheid gaat dan het Waalse Gewest, dan wordt de ingebrekestelling bij ter post aangetekend schrijven meegedeeld aan de Regering of aan de gemachtigde ambtenaar.

Indien een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg wordt geweigerd om de toekomstige inrichting niet in het gedrang te brengen, dan loopt de termijn van tien jaar vanaf de datum waarop de weigering van de vergunning werd verzonden.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een termijn van één jaar na de datum waarop de aangetekende brief werd verstuurd, kan de eigenaar binnen de in artikel 70 bedoelde perken vergoed worden.

Art. 69. De bepalingen van de artikelen 59 tot 67 zijn van toepassing op verwervingen van goederen die nodig zijn voor de uitvoering van de rooiplannen.

De Regering kan bij haar besluit evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan slechts uitgevoerd kan worden naarmate de stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen worden ingediend. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 68 niet van toepassing.

Art. 70. Wanneer het bouwverbod, zoals bedoeld in artikel 84, § 1, 1°, of het verkavelingsverbod dat voortspuit uit een plan met bindende kracht, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een onroerend goed bestemd is op de dag vóór die waarop voormeld plan van kracht wordt, moet het Gewest of de gemeente, al naar gelang het geval, een vergoeding betalen.

De geschatte waardevermindering die in aanmerking komt voor de berekening van de vergoeding, is het verschil tussen enerzijds de waarde van het goed bij de aankoop, geactualiseerd tot de dag waarop het recht op vergoeding ontstaat, en verhoogd met de lasten en kosten die vóór de inwerkingtreding van het plan gedragen worden door de rechthebbende op de vergoeding, en anderzijds de waarde van het goed bij het ontstaan van het recht op vergoeding na de inwerkingtreding van het plan. Alleen de waardevermindering die uit het plan voortvloeit, kan in aanmerking genomen worden voor de vergoeding.

Het recht op vergoeding ontstaat hetzij bij de verkoop van het goed, hetzij bij de weigering van een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning, hetzij bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest dat daarop betrekking heeft.

De Regering bepaalt de regels voor de uitvoering van dit artikel, met name wat betreft de vaststelling van de waarden van het goed, alsmede de aanpassing daarvan.

Een waardevermindering van het goed ten gevolge van het bouw- of verkavelingsverbod wordt echter niet vergoed onder twintig procent van die waarde.

De vergoeding wordt beperkt of geweigerd indien en in zoverre is bewezen dat de aanvrager eigenaar is van andere goederen in het Waalse Gewest die voordeel halen uit de toepassing van een plan van aanleg of uit werkzaamheden die op kosten van de overheid worden uitgevoerd.

Aan de verplichting tot vergoeding kan, zelfs in geval van eigendomsoverdracht van het goed, voldaan worden krachtens een met redenen omkleed besluit waarbij de Regering beslist tot of toestemming geeft voor de herziening van voormeld plan van aanleg ten einde het goed de bestemming terug te geven die het had op de dag vóór die waarop het plan van kracht is geworden.

Wanneer, krachtens een plan dat bindende kracht heeft, bouwverbod kan worden opgelegd aan de koper van een kavel, kan het Gewest of de gemeente zichzelf vrijstellen van de verplichting tot vergoeding door het perceel van de betrokkene af te kopen, mits terugbetaling van de door deze laatste betaalde prijs, lasten en kosten.

Indien de betrokkene alleen het hierboven bedoelde perceel in eigendom heeft, kan hij eisen dat het Gewest of de gemeente het afkoopt. Dat moet hij meedelen in een bij ter post aangetekende brief die binnen twaalf maanden na de bekendmaking van voormeld plan te verzenden is. In dat geval moet het perceel hem afgekocht en betaald worden binnen twaalf maanden na de mededeling. De Regering regelt de toepassing van deze bepaling.

In de onderstaande gevallen is geen enkele vergoeding verschuldigd :

1. bouw- of verkavelingsverbod ten gevolge van de geplande onteigening van een goed, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 68;

2. verbod tot oprichting op hetzelfde perceel van meer gebouwen dan is toegelaten in het plan of verbod tot overschrijding van de in het plan vastgelegde bebouwingscoëfficiënt van een verkaveling;

3. verbod tot exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichtingen buiten de periode waarvoor de exploitatievergunning wordt afgegeven;

4. verbod tot bouwen op een terrein dat de in het plan van aanleg vastgelegde minimale afmetingen niet haalt;

5. verkavelings- of bouwverbod voor een terrein dat niet aangesloten is op een weg met de nodige voorzieningen, rekening houdende met de ligging;

6. bouw- of verkavelingsverbod buiten de agglomeratie wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

7. bouw- of verkavelingsverbod voor een terrein waarvoor een eerder toegekende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning vervalt op de dag van inwerkingtreding van het plan waarbij het verbod is opgelegd;

8. voor gebouwen of vaste installaties die door een natuurramp zijn vernietigd, wanneer het verbod tot wederopbouw voortvloeit uit het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 12, § 3, eerste lid, van de wet van 12 juli 1976 betreffende de herstelling van bepaalde schade aan privé goederen veroorzaakt door natuurrampen;

9. bouw- of verkavelingsverbod ten gevolge van het opmaken van een gemeentelijk plan van aanleg, zoals bedoeld in artikel 54, 1°, of van de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg, zoals bedoeld in artikel 54, 2°, b;

10. bouw- of verkavelingsverbod voor een terrein dat onderhevig is aan een zware fysische druk, zoals bedoeld in artikel 136.

Art. 71. De aanvragen om schadevergoeding vallen, ongeacht hun bedrag, onder de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg; tegen de uitspraken kan beroep worden ingesteld.

De rechtsvorderingen verjaren één jaar na de dag waarop het recht tot vergoeding overeenkomstig artikel 70, derde lid, ontstaat, en tien jaar na de inwerkingtreding van het plan van aanleg. Deze laatste termijn wordt op vijftien jaar gebracht voor de in artikel 68, vierde lid, bedoelde vorderingen tot schadevergoeding.

HOOFDSTUK V - Ruilverkaveling en herverkaveling

Art. 72. In geval van ruilverkaveling of herverkaveling wordt het vroegere goed werkelijk vervangen door het verkavelde goed of het nieuwe perceel. Mits inachtneming van de onderstaande openbaarmakingsregels en onder voorbehoud van wijzigingen die voortvloeien uit bijzondere overeenkomsten :

1. worden de voorrechten en hypotheek en alle zakelijke rechten, met uitzondering van de erfdienstbaarheden, die het vroegere goed bezwaarden, de vernietigings-, herroepings- en ontbindingsoorzaken die het recht van de eigenaar van het goed betroffen, alsmede allerlei vorderingen die m.b.t. het goed werden ingesteld, van rechtswege overgedragen op het geheel van het verkavelde goed, met inbegrip van de nieuwe delen die erin zijn opgenomen, of op het nieuwe perceel dat het vroegere onroerend goed vervangt, alsmede, in voorkomend geval, op de prijs, de opleg of het saldo van de opleg waarop de eigenaar van het vroegere goed recht heeft ten gevolge van de ruilverkaveling of de herverkaveling in haar geheel;

2. zijn de gebouwen of delen van gebouwen die ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling overgedragen worden naar het patrimonium van één of meer andere eigenaars, gezuiverd van alle bovenvermelde rechten, vernietigings-, herroepings- en ontbindingsoorzaken en vorderingen.

De schuldenaar wordt wettig bevrijd door de prijs of de opleg aan de deposito- en consignatiekas te betalen.

Art. 73. In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding vindt de ambtshalve overdracht plaats onverminderd de vergoedingsregeling die door de partijen moet worden toegepast telkens als het verkavelde goed of het nieuwe perceel een hogere waarde heeft dan het vroegere goed.

Art. 74. De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals bedoeld in artikel 72, kunnen pas dan aan derden tegengeworpen worden wanneer de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling overgeschreven wordt op het kantoor van de hypotheekbewaarder van de plaats waar de goederen gelegen zijn, en, wat betreft de overdracht of de uitdoving van de voorrechten en hypotheek, vanaf de dag waarop de inschrijving m.b.t. deze rechten het voorwerp heeft uitgemaakt van een kanttekening.

De kanttekening wordt aangebracht op verzoek van het aankoopcomité of van de onteigenende macht, na overlegging van de ruilverkavelings- of herverkavelingsakte en van een lijst in twee exemplaren met, naast de vermelding van de aan te brengen kanttekeningen, :

1. de naam, de voornaam, het beroep en de woonplaats van de partijen en die van de schuldeiser;
2. de akten op grond waarvan de voorrechten of hypotheek worden overgedragen;
3. de nieuwe beschrijving van het verkavelde of herverkavelde onroerend goed;
4. de aanwijzingen voorgeschreven bij artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

De hypotheekbewaarder bezorgt de eiser de akte en één van de lijsten, waarop hij onderaan bevestigt de kanttekening te hebben aangebracht. Indien het Gewest de vastgoedtransacties voor haar rekening neemt, moet ze de kosten dragen voor de hypothecaire formaliteiten betreffende de rechten die de verkavelde of herverkavelde onroerende goederen bezwaren.

Art. 75. Behalve het pachtcontract, dat nog steeds onder de toepassing valt van de bepalingen van de wet van 4 november 1969 op de huurpacht en van de wet van 22 juli 1970 betreffende de wettige verkaveling van landelijke goederen, wordt het huurrecht m.b.t. verkavelde of herverkavelde goederen overgedragen op het nieuwe perceel dat aan de verhuurder is toegewezen, behoudens vermindering of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder voor de ontbinding kiest.

TITEL IV - Stedenbouwkundige reglementen

HOOFDSTUK I - Gewestelijke stedenbouwkundige reglementen

Art. 76. De Regering kan één of meer gewestelijke stedenbouwkundige reglementen uitvaardigen met de nodige voorschriften i.v.m. :

1. de gezondheid, instandhouding, stevigheid en fraaiheid van de gebouwen, installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en voorspelbare natuurrisico's, met inbegrip van de grote fysische druk bedoeld in artikel 136;
2. de instandhouding, gezondheid, veiligheid, bruikbaarheid en schoonheid van de wegen, de toegangswegen en de omgeving ervan;
3. de aansluiting van de onroerende goederen op voorzieningen van algemeen nut, met name water, gas, elektriciteit, verwarming, telecommunicatie en ophaling van huisvuil;
4. de verblijfskwaliteit in toeristische plaatsen, met name door het voorkomen van lawaai, stof en geuren veroorzaakt door werkzaamheden, en door op bepaalde uren en dagen werkverbod op te leggen;
5. de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparing en -terugwinning;
6. wat personen met verminderde beweeglijkheid betreft, de bereikbaarheid en het gebruik van ruimtes en gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor het publiek of voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn;
7. de bescherming van één of meer van de in artikel 40 bedoelde gebieden.

De Regering kan ook één of meer gewestelijke stedenbouwkundige reglementen uitvaardigen i.v.m. de verdeling en de perceelsgewijze verkoop van een terrein. Deze reglementen kunnen de aanvrager desnoods technische of financiële lasten opleggen of regels voorschrijven waarbij de terreinen bestemd zijn voor groene ruimtes, openbare en gemeenschappelijke gebouwen of voorzieningen.

Deze reglementen kunnen betrekking hebben op boven- en ondergrondse bouwwerken en installaties, uithangborden, reclame- en aanplakzuilen, antennes, leidingen, omheiningen, opslagplaatsen, aanplantingen, wijzigingen van het bodemreliëf en de aanleg van verkeers- en parkeerruimte buiten de openbare weg.

Deze reglementen houden rekening met de voorschriften die van toepassing zijn op de federale wegen. Ze mogen desnoods van deze voorschriften afwijken indien ze behoorlijk gegrond zijn.

Art. 77. Deze reglementen zijn van toepassing op het hele grondgebied van het Waalse Gewest, op een gedeelte ervan waarvan ze de grenzen vastleggen, of op categorieën van gemeenten of van gedeelten van gemeenten die ze nader bepalen.

HOOFDSTUK II - *Gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen*

Art. 78. § 1. De gemeenteraad kan één of meer gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen uitvaardigen. Deze reglementen vullen in voorkomend geval de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige reglementen aan en mogen er niet van afwijken.

Ze bevatten voor het hele gemeentelijke grondgebied of voor een deel ervan waarvan ze de grenzen vastleggen :

1. wat zowel de hoofd- als de bijgebouwen betreft, de voorschriften i.v.m. de dakconstructie, de dakhoopte en -hellingen, het gebintewerk, alsmede de deur- en vensteropeningen;
2. wat de wegen en de openbare ruimtes betreft, de voorschriften i.v.m. het wegenisprofiel, de verhardingstechniek, de grondversteving, het straatmeubilair, de aanplantingen, de parkeerruimtes, de reclameborden en -procédés, alsmede de buizen, kabels en leidingen.

Ze kunnen bovendien elk ander in artikel 76 bedoeld gegeven bevatten.

§ 2. De gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen kunnen hetzij één, hetzij meer van de in § 1 bedoelde gegevens bevatten.

Art. 79. § 1. Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement wordt opgemaakt op initiatief van de gemeenteraad.

De gemeenteraad kiest onder de overeenkomstig artikel 11 erkende personen een privaats- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon die het voorontwerp van gemeentelijk reglement zal opmaken.

De gemeentelijke commissie, indien er één is, wordt op de hoogte gehouden van voorafgaande studies en kan voorstellen doen telkens als ze het nodig acht.

§ 2. De gemeenteraad neemt het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundig reglement voorlopig aan en laat het door het College van burgemeester en schepenen gedurende 30 dagen aan een openbaar onderzoek onderwerpen.

Het openbaar onderzoek wordt bekendgemaakt zowel door aanplakking als door een bericht op de pagina's voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang het geval. Het bericht kan ook bekendgemaakt worden in gemeentelijke informatiebladen of in reclamekranten die gratis aan de bevolking worden uitgedeeld.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt op initiatief van het College van burgemeester en schepenen een informatievergadering belegd waarvan de plaats, de dag en het tijdstip in de aankondiging worden vermeld.

§ 3. Het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, de bezwaren en opmerkingen moeten binnen acht dagen na het einde van het onderzoek worden onderworpen aan het advies van de gemeentelijke of van de gewestelijke commissie.

Het advies wordt ingediend binnen zestig dagen na het verzoek van het College van burgemeester en schepenen. Bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 4. De gemeenteraad neemt het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement aan.

Binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier kan de Regering het reglement bij een met redenen omkleed besluit goedkeuren of weigeren. Deze termijn kan één keer met dertig dagen verlengd worden bij een met redenen omkleed besluit.

Indien het besluit van de Regering niet binnen de voorgeschreven termijn wordt toegezonden, wordt het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement geacht goedgekeurd te zijn.

HOOFDSTUK III - *Gemeenschappelijke bepalingen*

Art. 80. De regels voor het opmaken van een gewestelijk of gemeentelijk stedenbouwkundig reglement gelden ook voor de wijziging ervan.

Art. 81. Wanneer een gewestelijk stedenbouwkundig reglement van kracht wordt, brengt de gemeenteraad het (de) geldend(e) gemeentelijk(e) stedenbouwkundig(e) reglement(en) in overeenstemming met de voorschriften van het gewestelijk reglement, hetzij op eigen initiatief, hetzij binnen een termijn die haar door de Regering wordt opgelegd.

De niet-conforme bepalingen van de gemeentelijke reglementen worden van rechtswege opgeheven door het gewestelijk stedenbouwkundig reglement.

Art. 82. De plannen van aanleg heffen de andersluidende bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen van rechtswege op, wat betreft het grondgebied waarop ze betrekking hebben.

In de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen mag niet worden afgeweken van de bepalingen van de van kracht zijnde plannen van aanleg.

Art. 83. De gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen kunnen een vergunning opleggen voor de uitvoering van handelingen en werken die niet in artikel 84, § 1, voorkomen.

Deze handelingen en werken zijn niet onderworpen aan dergelijke vergunning indien ze voorkomen op de lijst bedoeld in artikel 84, § 2, tweede lid, 1°.

TITEL V - Stedenbouwkundige vergunningen en attesten

HOOFDSTUK I - Stedenbouwkundige vergunning

Afdeling I - Handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is

Art. 84. § 1. Zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning van het College van burgemeester en schepenen, is het verboden :

1. op een terrein te bouwen of het te gebruiken voor de oprichting van één of meer vaste installaties. Onder "vaste installaties bouwen of plaatsen" verstaat men de oprichting van een gebouw of een kunstwerk, en het plaatsen - zelfs met niet-duurzame materialen - van een installatie, die in de grond zijn ingebouwd, eraan zijn vastgehecht of erop steunen, en die bestemd zijn om ter plaatse te blijven, zelfs als ze demonteer- of verplaatsbaar zijn;

2. één of meer uithangborden of reclamezuilen te plaatsen;

3. bouwwerken af te breken;

4. te herbouwen;

5. een bestaand gebouw te verbouwen, met inbegrip van de oprichting van minstens twee woningen, studio's, flats of studentenkamers, met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken onverminderd 14°; onder "verbouwen" verstaat men de aanleg- en inrichtingswerken die schade toebrengen aan de draagstructuren van het gebouw of die een wijziging van het gebouwde volume of de architectuur als gevolg hebben;

6. de bestemming van een gebouw geheel of gedeeltelijk te wijzigen, voor zover deze wijziging voorkomt op een lijst die de Regering heeft opgemaakt met inachtneming van de volgende criteria :

a. de weerslag op de omgeving;

b. de hoofdfunctie van het gebouw;

7. het bodemreliëf aanzienlijk te wijzigen;

8. te bebossen, met uitzondering van de bosbouw in bosgebieden;

9. te ontbossen;

10. losstaande hoogstammige bomen te vellen in groengebieden die krachtens een geldend plan zijn ingericht, alsmede bomen te vellen die geplant zijn op een goed dat het voorwerp van een verkaveling heeft uitgemaakt;

11. één of meer bijzondere bomen of hagen te vellen of hun aspect te wijzigen, voor zover deze bomen en hagen voorkomen op een door de Regering opgemaakte lijst;

12. de plantengroei te verwijderen of te wijzigen op heiden, in venen of in elk ander gebied waarvan de Regering de bescherming noodzakelijk acht, met uitzondering van de toepassing van een bijzonder plan voor het beheer van een domaniaal natuurreservaat, dat is opgemaakt door de Regering overeenkomstig artikel 14 van de wet van 12 juli 1943 op het natuurbehoud;

13. een terrein doorgaans te gebruiken voor :

a. de opslag van één of meer afgedankte wagens, schroot, materialen of afvalstoffen;

b. de plaatsing van één of meer mobiele installaties, zoals woonwagens, caravans, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van mobiele installaties die door een camping-caravaningvergunning zijn toegelaten;

14. instandhoudingswerken in de zin van artikel 185, 7°, uit te voeren of te laten uitvoeren op een onroerend goed dat op de in artikel 189 bedoelde beschermingslijst staat of dat overeenkomstig artikel 192 beschermd is; voor deze werken wordt geen vergunning vereist indien het binnen- en buitenuitzicht van het goed, de materialen en de kenmerken die de beschermingsmaatregelen hebben gewettigd, er niet door gewijzigd worden.

§ 2. De bepalingen van dit Wetboek zijn van toepassing op de handelingen en werken die niet in § 1 worden opgesomd wanneer een stedenbouwkundig reglement een vergunning oplegt voor de uitvoering ervan en voor zover ze niet voorkomen op de lijst bedoeld in het tweede lid.

De Regering bepaalt de lijst van de minder belangrijke handelingen en werken waarvoor niet moet worden voldaan aan de onderstaande vereisten :

1. een vergunning;

2. de medewerking van een architect;

3. het eensluidend advies van de in artikel 108 of in artikel 131 bedoelde gemachtigde ambtenaar.

Deze lijst geldt echter niet voor handelingen en werken betreffende onroerende goederen die opgenomen zijn op de beschermingslijst, beschermd zijn, gelegen zijn in een in artikel 205 bedoeld beschermingsgebied of in een landschap dat voorkomt in de atlas waarvan sprake in artikel 215, behalve indien de onroerende goederen bestanddelen zijn van het in artikel 185, 11°, bedoelde klein volkspatrimonium.

Art. 85. De notaris, de verkoper of zijn lasthebber vermelden in elke koopakte of in elke huurovereenkomst boven negen jaar, alsook in elke akte tot vestiging van een zakelijk recht op een onroerend goed, de bestemming van het onroerend goed die op het moment van de akte in de plannen van aanleg is vastgelegd, en de verklaring van de koper, de verhuurder of de hypotheekgever waarbij zij in voorkomend geval kunnen aantonen dat het goed onderworpen is aan een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning van minder dan tien jaar of een geldig stedenbouwkundig attest waarvan de volledige inhoud in de akte is opgenomen, en dat er geen andere verbintenis bestaat m.b.t. de mogelijkheid om de in artikel 84, § 1, en, in voorkomend geval, in artikel 84, § 2, eerste lid, bedoelde werken op het goed uit te voeren of te handhaven.

Bovendien wordt erop gewezen dat geen van de in artikel 84, § 1, en, in voorkomend geval, artikel 84, § 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken zonder stedenbouwkundige vergunning op het goed mag worden uitgevoerd.

Op initiatief van de verkoper of zijn lasthebber wordt dezelfde verklaring opgenomen in de onderhandse akten en in de authentieke akten tot vaststelling van deze verrichtingen.

Afdeling II - Stedenbouwkundige lasten

Art. 86. § 1. De stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd of is aan voorwaarden onderworpen, ook voor waterzuiveringsstations, indien moet worden gebouwd op een terrein dat niet aangesloten is op een weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van lasten waarvan zij menen dat ze, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, door de aanvrager moeten worden gedragen. Behalve de financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, hebben de lasten van de aanvrager alleen betrekking op de aanleg of de vernieuwing op zijn kosten van wegen of openbare groene ruimtes.

Bovendien kunnen zij de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van een verklaring waarin de aanvrager zich ertoe verbindt de wegen of openbare groene ruimtes die hij in eigendom heeft, gratis, vrij van alle lasten en kosten aan de gemeente af te staan, zodra de werken zijn aangevat.

De Regering kan regels voor de toepassing van deze paragraaf vaststellen.

Afdeling III - Verval en verlenging van de stedenbouwkundige vergunning

Art. 87. § 1. De vergunning vervalt indien de begunstigde binnen twee jaar na de verzending ervan niet op een significante wijze met de werken is gestart.

§ 2. De vergunning vervalt voor de overige werken indien deze niet volledig werden uitgevoerd binnen vijf jaar na de verzending ervan, behalve wanneer ze in fasen uitgevoerd mogen worden. In dat geval bepaalt de vergunning de vervaldatum voor elke fase, met uitzondering van de eerste.

De vergunning vervalt van rechtswege.

§ 3. De vergunning kan evenwel met één jaar verlengd worden op verzoek van de begunstigde ervan. Het verzoek moet ingediend worden binnen dertig dagen vóór de in § 1 bedoelde vervaldatum.

De verlenging wordt toegestaan door het College van burgemeester en schepenen. In het in artikel 127 bedoelde geval wordt de verlenging echter door de gemachtigde ambtenaar toegestaan.

Afdeling IV - Stedenbouwkundige vergunning met beperkte duur

Art. 88. De vergunning heeft een beperkte duur :

1. in de gevallen bedoeld in artikel 84, § 1, 2° en 13°;
2. voor tijdelijke infrastructures m.b.t. gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen.

Na afloop van de toegestane termijn moet de begunstigde van de vergunning de plaats in haar oorspronkelijke staat herstellen.

HOOFDSTUK II - Verkavelingsvergunning

Afdeling I - Handelingen waarvoor een verkavelingsvergunning vereist is

Art. 89. Het is verboden een terrein te verkavelen zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van het College van burgemeester en schepenen.

Onder "verkavelen" wordt verstaan de verdeling van een goed in minstens twee onbebouwde percelen om minstens één van beide te verkopen, voor meer dan 9 jaar te verhuren, in erfpacht of in opstal te geven, of om één van deze afstandswijzen voor minstens één van deze percelen voor te stellen, met het oog op de bouw van een woning, de oprichting van een vaste of mobiele installatie die als woning kan worden gebruikt, of van een gebouw voor ambachten, dienstverlening, distributie, onderzoek of kleine industrie. In dit laatste geval kan de bouwvergunning slechts de in artikel 49, tweede lid, bedoelde gegevens bevatten.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een verkavelingsvergunning of de verdeling van een goed vooraf onderworpen kan worden aan de aanneming van een gemeentelijk plan van aanleg.

Art. 90. In geval van verdeling van een goed dat niet onderworpen is aan een verkavelingsvergunning, moet de notaris het verdelingsplan alsmede een attest met de aard van de akte en de bestemming van de percelen, die in de akte zal worden opgenomen, uiterlijk twintig dagen vóór de geplande datum van de openbare verkoop of de ondertekening van de akte aan het College en aan de gemachtigde ambtenaar bezorgen.

Het College en de ambtenaar delen hun opmerkingen eventueel ter informatie mee. De opmerkingen worden in de akte opgenomen, evenals een verklaring van de auteur waarbij hij aangeeft dat de verdeling niet was onderworpen aan een stedenbouwkundige of aan een verkavelingsvergunning en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat dergelijke vergunning verkregen zou kunnen worden, dat hij geen enkele verbintenis aangaat m.b.t. de mogelijkheid geen van de in artikel 84, § 1, en, in voorkomend geval, artikel 84, § 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken op het goed uit te voeren.

Bovendien vermeldt de notaris in de akte dat geen van de in artikel 84, §§ 1 en 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken zonder stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd mag worden op het goed waarop de akte betrekking heeft.

Dezelfde verklaring wordt opgenomen in de onderhandse en authentieke akten tot vaststelling van deze verrichtingen.

Dit artikel geldt voor elke overeenkomst tot overdracht of aanwijzing van eigendom, vruchtgebruik boven negen jaar, erfpacht of opstal betreffende een niet-gebouwd gedeelte van een gebouw, met uitzondering van de akten tot vaststelling van een pachtcontract.

Afdeling II - Stedebouwkundige lasten

Art. 91. Het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering kunnen de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van lasten waarvan zij menen dat ze, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, door de aanvrager moeten worden gedragen. Behalve de financiële waarborgen voor de uitvoering van de werken, hebben de lasten van de aanvrager alleen betrekking op de aanleg of de vernieuwing op zijn kosten van wegen of openbare groene ruimtes, openbare of gemeenschappelijke gebouwen of voorzieningen.

Bovendien kunnen zij de afgifte van de vergunning afkankelijk stellen van een verklaring waarin de aanvrager zich ertoe verbindt de eigendom van wegen, openbare groene ruimtes, of van de in de aanvraag vermelde openbare of gemeenschappelijke gebouwen of voorzieningen alsmede de daarvoor bestemde terreinen gratis, vrij van alle lasten en kosteloos aan de gemeente af te staan, zodra de werken zijn aangevat.

De Regering kan regels voor de toepassing van deze paragraaf vaststellen.

Afdeling III - Gevolgen van de verkavelingsvergunning

Art. 92. Het stedebouwkundig plan en de voorschriften voor de verkavelingsvergunning hebben een verordenende waarde.

Art. 93. Voorafgaandelijk aan elke vervreemding, huurovereenkomst boven negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van de hypothecaire bestemming, betreffende een perceel dat onderworpen is aan een verkavelingsvergunning, moet op verzoek van de eigenaar(s) van de terreinen een notariële akte worden opgesteld i.v.m. de verdeling van deze terreinen en de verkavelingslasten. De akte moet de kadastrale aanduiding van de goederen bevatten, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald bij de wetgeving op de hypotheek en hun titel van eigendom vermelden.

De verkavelingsvergunning en het verdelingsplan worden bij de akte gevoegd en op verzoek van de notaris die de akte heeft ontvangen, binnen twee maanden na ontvangst ervan samen overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen gelegen zijn. In plaats van de overschrijving van het verdelingsplan kan een door de notaris voor eensluidend verklaarde afschrift van dat plan neergelegd worden op het hypotheekkantoor.

Art. 94. De verdelingsakte, het verkavelingsbestek, de bepalingen van de verkavelingsvergunning en de wijzigende bepalingen worden door de notaris aan de partijen betekend. De notaris maakt daarvan melding in de koopakte, de huurovereenkomst boven negen jaar, de erfpacht of opstal, alsook van de datum van de vergunning.

De notaris vermeldt ook in de akte dat geen van de in artikel 84, §§ 1 en 2, eerste lid, bedoelde handelingen en werken zonder stedebouwkundige vergunning mag worden uitgevoerd op het goed waarop de akte betrekking heeft.

Dezelfde voorschriften worden opgenomen in de onderhandse akten en in de authentieke akten tot vaststelling van deze verrichtingen.

Art. 95. Het is verboden een perceel dat het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning of van een fase daarvan die stedebouwkundige lasten vergt, of waarvoor de aanleg van nieuwe verbindingswegen, de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, hun verbreding of afschaffing nodig is, vrijwillig te koop te bieden, te verkopen, in huur te geven of voor meer dan negen jaar te verhuren, in erfpacht of in opstal af te staan, voordat de houder van de vergunning hetzij de opgelegde werken en lasten heeft uitgevoerd, hetzij de financiële waarborgen heeft verstrekt die nodig zijn voor de uitvoering daarvan. De vervulling van deze formaliteiten wordt vastgesteld in een door het College van burgemeester en schepenen afgegeven attest en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar betekend. Het College bezorgt een afschrift van dit attest aan de gemachtigde ambtenaar.

Behalve wanneer de overheid voor de voorzieningen zorgt, blijft de houder van de verkavelingsvergunning gedurende tien jaar, samen met de aannemer en de architect van de voorzieningen van de verkaveling, binnen de bij de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken hoofdelijk aansprakelijk ten overstaan van het Gewest, de gemeente en de kopers van de percelen.

Art. 96. Er mag geen publiciteit omtrent een verkavelingsvergunning worden gemaakt zonder melding van de gemeente waar het goed is gelegen, de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 97. Erfdienstbaarheden die het gevolg zijn van de daad van de mens of van verbintenissen uit overeenkomst betreffende het grondgebruik die in strijd zijn met de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning worden in deze aanvraag vermeld. In dat geval wordt de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek op kosten van de aanvrager. De Regering bepaalt de regels voor de uitvoering van het onderzoek.

De vergunning doet voormelde erfdienstbaarheden en verbintenissen teniet, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van deze rechten, die ten laste komt van de aanvrager.

Afdeling IV - Verval van de verkavelingsvergunning

Art. 98. Wanneer de verkavelingsvergunning geen stedebouwkundige lasten met zich meebrengt, noch de aanleg van nieuwe verbindingswegen, de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, hun verbreding of afschaffing tot gevolg heeft, vervalt zij voor het overige gedeelte indien de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van erfpacht of opstal voor minstens een derde van de percelen niet werd geregistreerd binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning.

Het verkoop- en verhuurbewijs wordt vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar geleverd door de uittreksels uit de door de notaris of de ontvanger der registraties eensluidend verklaarde akten aan het College te betekenen.

Art. 99. Wanneer de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verbindingswegen met zich meebrengt, alsook de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, hun verbreding of afschaffing, vervalt de vergunning wanneer de houder ervan de opgelegde werken en lasten niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning.

De vergunning vervalt eveneens wanneer de houder binnen diezelfde termijn de stedenbouwkundige lasten niet op zich heeft genomen of de krachtens artikel 91 vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

Art. 100. Wanneer de werken in verschillende fasen mogen worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning voor elke fase, met uitzondering van de eerste, de begindatum van de vervaltermijn van vijf jaar.

Art. 101. De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het College van burgemeester en schepenen stelt dat verval evenwel vast in notulen die bij ter post aangetekend schrijven aan de verkavelaar en naar de gemachtigde ambtenaar worden gezonden.

Indien het College van burgemeester en schepenen het verval niet heeft vastgesteld binnen zestig dagen na het verstrijken van de termijn, dan worden de notulen tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en bij ter post aangetekend schrijven aan de verkavelaar en het College van burgemeester en schepenen gezonden.

Afdeling V - Wijziging van de verkavelingsvergunning

Art. 102. Een verkavelingsvergunning kan, op verzoek van de eigenaar van het perceel waarop ze betrekking heeft, gewijzigd worden voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten die voortvloeien uit uitdrukkelijke overeenkomsten tussen de partijen.

De gewone heroverschrijving van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning in een authentieke akte of in een onderhandse overeenkomst mag niet worden beschouwd als een overeenkomst zoals bedoeld in het eerste lid.

Art. 103. De bepalingen die de verkavelingsvergunning regelen, gelden ook voor de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de onderstaande formaliteiten.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, stuurt de eigenaar een eensluidende afschrift ervan bij ter post aangetekend schrijven naar alle perceeleigenaars die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De ontvangstbewijzen van de aangetekende brieven worden gevoegd bij het dossier dat bij de aanvraag gaat. Bezwaren moeten binnen dertig dagen na de dag waarop de aangetekende brieven ter post werden afgegeven, bij ter post aangetekend schrijven gericht worden aan het College van burgemeester en schepenen.

De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar(s) van meer dan een kwart van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane percelen, hun bezwaarschrift binnen de in het tweede lid bedoelde termijn bij ter post aangetekend schrijven aan het College richten.

Art. 104. De verkavelingsvergunning kan ook herzien worden onder de voorwaarden en volgens de regels die vastgelegd zijn in de artikelen 54 tot 56.

In dat geval kan de Regering, met het oog op een goede inrichting van de plaats, de schorsing van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van erfpacht of opstal voor het geheel van de kavel of een deel ervan, bij een met redenen omkleed besluit bevelen.

Art. 105. De wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geen enkele weerslag op de vervaltermijn van de verkavelingsvergunning waarvan de wijziging is gevraagd.

Art. 106. Wanneer een perceeleigenaar een wijziging van de verkavelingsvergunning heeft verkregen, moet op zijn verzoek een notariële akte van de wijzigingen in de verdeling van de terreinen of in de lasten m.b.t. de verkaveling worden opgemaakt. De akte moet op het moment waarop ze wordt verleden, melding maken van de kadastrale aanduiding van de goederen, alle eigenaars van de aan de verkavelingsvergunning onderworpen percelen identificeren in de vormen bepaald bij de wet op de hypotheek en hun eigendomstitel vermelden; de akte moet bovendien de nauwkeurige aanduiding bevatten van de overschrijving van de akte tot verdeling van de terreinen. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden bij deze akte gevoegd en samen met haar overgeschreven, zoals bepaald bij artikel 93.

HOOFDSTUK III - Vergunningsaanvragen, beslissingen en beroepen

Afdeling I - Bevoegde overheden

Art. 107. § 1. De vergunning wordt afgegeven door het College van burgemeester en schepenen dat een afschrift ervan samen met het dossier naar de gemachtigde ambtenaar stuurt de dag waarop de vergunning naar de aanvrager wordt verzonden, indien het grondgebied waarop het goed is gelegen, onderworpen is aan :

1. hetzij een gemeentelijk plan van aanleg dat nog steeds van toepassing is;
2. hetzij een niet vervallen verkavelingsvergunning;
3. hetzij tegelijkertijd :
 - a. een geldend gewestplan;
 - b. een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement dat van toepassing is op het hele gemeentelijke grondgebied en dat alle in artikel 78, § 1, bedoelde punten bevat;
 - c. een aangenomen gemeentelijk structuurplan;
 - d. een gemeentelijke commissie,

of indien het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is voor de uit te voeren handelingen en werken omdat ze voorkomen op de lijst die krachtens artikel 84, § 2, door de Regering is vastgesteld.

In de gevallen bedoeld in de artikelen 110 tot 113 of in de gevallen die het voorwerp uitmaken van bijzondere maatregelen van openbaarmaking, spreekt het College van burgemeester en schepenen zich uit na advies van de gemeentelijke commissie, indien er één is.

§ 2. Indien de procedure onregelmatig is geweest of indien de vergunning niet in overeenstemming is met :

1. het gewestplan, bij gebrek aan een gemeentelijk plan van aanleg of aan een verkavelingsvergunning;
2. het gemeentelijk plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;
3. het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement;
4. de wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut van de autosnelwegen en met de krachtens artikel 6 van deze wet door de Regering goedgekeurde perceelplannen,

stelt de gemachtigde ambtenaar een met redenen omkleed beroep in bij de Regering, zoals bedoeld in artikel 119, § 2, tweede lid, en wijst hij op de aard van de onregelmatigheid in de procedure of op de bepaling waaraan de vergunning niet voldoet.

In één van de onderstaande gevallen :

1. de Regering heeft besloten tot de herziening van het gemeentelijk plan van aanleg;
2. de Regering heeft besloten tot de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg waardoor een verkavelingsvergunning geheel of gedeeltelijk wordt herzien of vernietigd;
3. het besluit van het College van burgemeester en schepenen wijkt af van het advies dat in voorkomend geval door de gemeentelijke commissie is uitgebracht,

kan de gemachtigde ambtenaar eveneens een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen en aangeven waarom de handelingen en werken die het voorwerp uitmaken van de vergunning of van het bijgevoegde dossier, de algemene bestemming van het gebied of het architecturaal karakter ervan in het gedrang brengen.

Deze paragraaf moet in de vergunning opgenomen worden.

§ 3. Het College van burgemeester en schepenen kan een vergunning weigeren om de reden dat werd besloten hetzij tot de opmaak of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg, hetzij tot de wijziging van het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement.

§ 4. De vergunningsweigering om één van de redenen bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, en in paragraaf 3, vervalt indien het nieuwe plan of reglement geen verordenende waarde heeft gekregen binnen drie jaar na de beslissing tot opmaak of herziening van het plan.

Het oorspronkelijke verzoek wordt, op aanvraag van de verzoeker, onderworpen aan een nieuwe beslissing die, in geval van weigering, niet meer gegrond kan zijn op voormelde reden.

§ 5. Volgens de door haar vastgestelde regels bepaalt de Regering bij besluit dat de in paragraaf 1, eerste lid, 3°, bedoelde voorwaarden niet of niet meer vervuld zijn. In dat geval wordt paragraaf 1 van kracht of houdt het op van kracht te zijn bij de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 108. § 1. In de gevallen die niet voorkomen in artikel 107, § 1, eerste lid, wordt de vergunning afgegeven door het College van burgemeester en schepenen na eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Het College van burgemeester en schepenen kan de vergunning evenwel weigeren zonder dit advies in te winnen.

§ 2. Het gunstige, voorwaardelijke of ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar moet met redenen omkleed zijn. In de gegeven plaatselijke stedenbouwkundige en architecturale omstandigheden, geeft hij aan waarom de algemene bestemming van het gebied en het architecturale karakter ervan al dan niet bedreigd zijn.

De vergunning bevat het beschikkende gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar of geeft aan dat zijn advies als ongunstig wordt beschouwd. De aanvrager is gehouden de bij dit advies opgelegde voorschriften in acht te nemen.

§ 3. Indien wordt besloten tot de herziening van het gewestplan of tot de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg dat van het gewestplan afwijkt, kan de gemachtigde ambtenaar in afwijking van het geldende gewestplan een ongunstig advies uitbrengen.

Het College van burgemeester en schepenen kan de vergunning weigeren om de reden dat werd besloten tot de opstelling of de herziening van een gewestelijk plan van aanleg.

De vergunningsweigering om één van de redenen bedoeld in het eerste en in het tweede lid, vervalt indien het nieuwe plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de beslissing tot opmaak of herziening.

Het oorspronkelijke verzoek wordt, op aanvraag van de verzoeker, onderworpen aan een nieuwe beslissing die, in geval van weigering, niet meer gegrond kan zijn op voormelde reden.

§ 4. De gemachtigde ambtenaar stelt het in artikel 119, § 2, tweede lid, bedoelde beroep bij de Regering in wanneer de procedure onregelmatig is geweest, wanneer zijn advies niet in acht werd genomen of wanneer hij meent, indien zijn advies bij verstek geacht wordt gunstig te zijn, dat de vergunning de algemene bestemming van het gebied of het architecturale karakter ervan in het gedrang brengt.

Deze paragraaf moet in de vergunning opgenomen worden.

Art. 109. De vergunning wordt afgegeven krachtens artikel 108 indien het gaat om onroerende goederen die op de beschermingslijst staan en die gelegen zijn in een beschermingsgebied, zoals bedoeld in artikel 205, of in een landschap dat voorkomt in de in artikel 215 bedoelde atlas. In de gevallen en onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, wordt de vergunning afgegeven op grond van een patrimoniumsattest.

Voor het Franse taalgebied is de toekenning van de vergunning onderworpen aan het advies van de in artikel 185, 3°, bedoelde commissie. Indien deze commissie zich niet heeft uitgesproken binnen de door de Regering vastgestelde termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Afdeling II - Afwijkingen

Onderafdeling I - Afwijkingen van het gewestplan

Art. 110. Openbare gebouwen en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen.

Buiten de gebieden die daarvoor speciaal bestemd zijn en met uitzondering van waardevolle natuurgebieden of oppervlakten, zijn bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen toegelaten op voorwaarde dat hun vestiging door technische imperatieven is vereist en voor zover ze zich integreren in het al dan niet bebouwde landschap.

Art. 111. Gebouwen die niet beantwoorden aan de bestemming van een gebied.

Met uitzondering van de waardevolle natuurgebieden of oppervlakten, kunnen de bestaande gebouwen waarvan de huidige of toekomstige bestemming niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan, verbouwd, verruimd of heropgericht worden.

Het verbouwde, verruimde of heropgerichte gebouw moet passen in het al dan niet bebouwde landschap.

Art. 112. Opvulling.

In landbouwgebieden kan een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning verleend worden, voor zover :

1. de dag voordat het gewestplan van kracht wordt, het terrein gelegen is tussen twee woningen die op hoogstens 100 meter van elkaar staan;
2. dit terrein en deze woningen gelegen zijn langs dezelfde kant van een openbare weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging;
3. de bouwwerken in het al dan niet bebouwde landschap passen.

Er mag echter geen vergunning afgegeven worden voor terreinen die gelegen zijn langs openbare wegen met minstens vier rijvakken.

Onderafdeling II - Andere afwijkingen

Art. 113. Er kan een stedenbouwkundige vergunning verleend worden in afwijking van de voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg, een verkavelingsvergunning of een gewestelijk of gemeentelijk stedenbouwkundig reglement, voor zover ze verenigbaar is met de algemene bestemming van het betrokken gebied, het architecturaal karakter ervan of de stedenbouwkundige optie die het voorwerp uitmaakt van voormelde voorschriften.

Onderafdeling III - Gemeenschappelijke bepalingen

Art. 114. Voor elke vergunningsaanvraag die de toepassing van de bepalingen van deze afdeling inhoudt, kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar uitzonderlijkerwijs afwijkingen toestaan, op voorwaarde dat ze vooraf wordt onderworpen aan de door de Regering bepaalde bijzondere maatregelen van openbaarmaking, alsmede aan het advies van de gemeentelijke commissie, indien er één is, en dat ze het voorwerp uitmaakt van een gegrond voorstel van het College van burgemeester en schepenen.

Afdeling III - Indiening en behandeling van de vergunningsaanvraag

Art. 115. De vergunningsaanvraag wordt bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs aan de gemeente gericht of tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis neergelegd.

De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de vergunningsaanvraag. Ze bepaalt hoeveel dossier-exemplaren de aanvraag moet bevatten, alsook de schaal en de inhoud van de verschillende plannen die erbij gevoegd moeten worden.

Art. 116. § 1. Indien de aanvraag onvolledig is, stuurt de gemeente de aanvrager binnen vijftien dagen bij aangetekend schrijven een lijst van de ontbrekende stukken toe en verwittigt ze hem dat de procedure opnieuw begint vanaf de ontvangst van de stukken.

Indien de aanvraag volledig is, stuurt de gemeente tegelijkertijd :

1. naar de aanvrager, een ontvangstbewijs om te bevestigen dat de aanvraag volledig is en al dan niet het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist alsmede, in voorkomend geval, de bijzondere maatregelen van openbaarmaking waaraan ze onderworpen is, of de diensten of commissies waarvan het advies wordt gevraagd, alsook de desbetreffende termijnen waarbinnen de beslissing van het College van burgemeester en schepenen moet worden verzonden;

2. naar de diensten en commissies bedoeld in 1°, een adviesaanvraag met een exemplaar van de vergunningsaanvraag;

3. naar de gemachtigde ambtenaar, een exemplaar van de vergunningsaanvraag met een afschrift van het ontvangstbewijs bedoeld in 1° en van de adviesaanvragen bedoeld in 2°.

Binnen diezelfde termijn begint de gemeente de bijzondere maatregelen van openbaarmaking toe te passen.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde diensten of commissies geven advies binnen dertig dagen na de aanvraag van het College van burgemeester en schepenen; na afloop van deze termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

§ 3. In de gevallen bedoeld in artikel 107, spreekt het College van burgemeester en schepenen zich uit over de vergunningsaanvraag.

§ 4. In de gevallen bedoeld in artikel 108, wordt de aanvraag, die vergezeld gaat van een verslag van het College van burgemeester en schepenen, aan het advies van de gemachtigde ambtenaar onderworpen.

In voorkomend geval bevat het dossier van de vergunningsaanvraag de documenten i.v.m. de bijzondere maatregelen van openbaarmaking of de adviezen van de diensten en commissies bedoeld in paragraaf 1.

§ 5. Wanneer het College van burgemeester en schepenen de beslissing vraagt van de gemachtigde ambtenaar over de in artikel 114 bedoelde aanvraag om afwijking of het in paragraaf 4 bedoelde advies, brengt het de aanvrager tegelijkertijd daar van op de hoogte bij ter post aangetekend schrijven.

De gemachtigde ambtenaar verstuurt zijn beslissing over de aanvraag om afwijking of zijn advies binnen vijftendertig dagen na de aanvraag van het College van burgemeester en schepenen; na afloop van deze termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Afdeling IV - Beslissing van het College van burgemeester en schepenen

Art. 117. De beslissing waarbij het College van burgemeester en schepenen de vergunning verleent of weigert, wordt bij ter post aangetekend schrijven gelijktijdig naar de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar verstuurd. Een afschrift van de naar de gemachtigde ambtenaar verstuurde beslissing wordt aan de aanvrager gericht. Zolang de aanvrager het afschrift niet heeft ontvangen, worden de gevolgen van de vergunning opgeschort.

De beslissing van het College van burgemeester en schepenen moet verstuurd worden binnen onderstaande termijnen, te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs of van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 115 :

1. dertig dagen wanneer de aanvraag noch het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar, noch bijzondere maatregelen van openbaarmaking, noch het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies vereist;

2. zeventig dagen wanneer de aanvraag niet het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar vereist, maar wel bijzondere maatregelen van openbaarmaking of het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies;

3. vijfenzeventig dagen wanneer de aanvraag het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar vereist, maar niet de bijzondere maatregelen van openbaarmaking, noch het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies;

4. honderdvijftien dagen wanneer de aanvraag het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar vereist of zijn beslissing over de aanvraag om afwijking bedoeld in artikel 114, alsook bijzondere maatregelen van openbaarmaking of het advies van de in artikel 116, § 1, bedoelde diensten of commissies.

Afdeling V - Aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

Art. 118. De aanvrager kan de gemachtigde ambtenaar bij ter post aangetekend schrijven verzoeken binnen onderstaande termijnen en in de volgende gevallen uitspraak te doen over zijn aanvraag :

1. na veertig dagen te rekenen vanaf de datum op het bericht van ontvangst of op het in artikel 115 bedoelde ontvangstbewijs en indien hij het schrijven niet heeft ontvangen waarbij het College van burgemeester en schepenen hem laat weten dat het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist;

2. na tachtig dagen te rekenen vanaf de datum op het bericht van ontvangst of het in artikel 115 bedoelde ontvangstbewijs en indien hij het schrijven niet heeft ontvangen waarbij het College van burgemeester en schepenen hem laat weten dat hetzij het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist in geval van bijzondere maatregelen van openbaarmaking of van aanvraag om advies van de diensten en commissies bedoeld in artikel 116, § 1, hetzij de beslissing van de gemachtigde ambtenaar m.b.t. de aanvraag om afwijking;

3. na tien dagen te rekenen vanaf het verstrijken van de termijnen bedoeld in artikel 117, tweede lid, en indien hij het ter post aangetekend schrijven niet heeft ontvangen waarbij het College van burgemeester en schepenen hem zijn beslissing laat geworden.

Bij zijn brief, waarvan hij gelijktijdig een afschrift naar het College van burgemeester en schepenen stuurt, voegt de aanvrager een voor eensluidend verklaarde afschrift van het dossier dat hij aanvankelijk naar het College van burgemeester en schepenen heeft verstuurd.

Binnen 35 dagen na ontvangst van het dossier, stuurt de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing bij ter post aangetekend schrijven naar de aanvrager. Wordt de beslissing niet binnen deze termijn verstuurd, dan wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Op de dag waarop hij zijn besluit naar de aanvrager stuurt, richt de gemachtigde ambtenaar een afschrift daarvan aan het College van burgemeester en schepenen.

Afdeling VI - Beroepen

Art. 119. § 1. De aanvrager kan bij ter post aangetekend schrijven een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen :

1. binnen dertig dagen na ontvangst van de in artikel 117 bedoelde beslissing van het College van burgemeester en schepenen;

2. binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing bedoeld in artikel 118;

3. na vijfenveertig dagen te rekenen vanaf de aangetekende verzending bedoeld in artikel 118, eerste lid, en voor zover de beslissing van de gemachtigde ambtenaar hem niet werd toegestuurd.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen kan een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen :

1. binnen dertig dagen na ontvangst van de in artikel 118 bedoelde beslissing van de gemachtigde ambtenaar;

2. bij gebrek aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, binnen vijfenzestig dagen te rekenen vanaf de aangetekende zending van de aanvrager bedoeld in artikel 118, eerste lid.

In de gevallen bedoeld in artikel 107, § 2 en 108, § 4, stelt de gemachtigde ambtenaar een beroep in bij de Regering binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het College van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 117.

De in deze paragraaf bedoelde beroepen en termijnen zijn opschortend. Het beroep wordt gelijktijdig naar de aanvrager gestuurd en, al naar gelang het geval, naar de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen.

Art. 120. Binnen tien dagen na ontvangst van het beroep bezorgt de Regering :

1. aan de persoon die het beroep instelde : een ontvangstbewijs met de datum waarop de Regering een hoorzitting houdt;

2. aan de andere partijen : een afschrift van het dossier betreffende het beroep en van het ontvangstbewijs.

Bij de Regering wordt een adviescommissie opgericht die haar zetel in Namen heeft. Haar voorzitter en leden worden door de Regering aangewezen. De voorzitter vertegenwoordigt de Regering. Naast de voorzitter bestaat de commissie uit zes leden : twee leden gekozen onder de personen die door de gewestelijke commissie worden voorgedragen, twee leden gekozen onder de personen die door de orde der architecten worden voorgedragen en twee leden gekozen onder de personen die door de bestendige deputaties van de provincieraden worden voorgedragen. De Regering bepaalt de regels voor de samenstelling van de commissie en haar werkingswijze.

Binnen zestig dagen na ontvangst van het beroep verzoekt de Regering de partijen of hun afgevaardigden en de commissie te verschijnen.

Art. 121. Binnen vijfenzeventig dagen na ontvangst van het beroep stuurt de Regering haar beslissing naar de aanvrager, het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar.

Bij gebreke hiervan kan de aanvrager een aangetekende rappelbrief naar de Regering sturen en brengt hij het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar gelijktijdig op de hoogte daarvan.

Indien de Regering haar beslissing niet toegezonden heeft binnen dertig dagen na ontvangst van de aangetekende rappelbrief, wordt de betwiste beslissing bevestigd.

Art. 122. In de gevallen bedoeld in artikel 84, § 2, tweede lid, 3°, mag de aanvrager alleen bij de gemachtigde ambtenaar een aangetekend beroep instellen binnen dertig dagen na ontvangst van de in artikel 117 bedoelde beslissing van het College van burgemeester en schepenen.

Binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier betreffende het beroep, bezorgt de gemachtigde ambtenaar :

1. aan de aanvrager : een ontvangbewijs;
2. aan het College van burgemeester en schepenen : een afschrift van het ontvangbewijs.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar wordt verstuurd naar de aanvrager en het College van burgemeester en schepenen binnen een termijn van dertig dagen nadat de gemachtigde ambtenaar het aangetekend beroep heeft ontvangen. Indien de beslissing van de gemachtigde ambtenaar niet binnen deze termijn wordt toegezonden, wordt de betwiste beslissing bevestigd.

Art. 123. De vergunningen bedoeld in de artikelen 117, 118, 121, 122 en 127 kunnen geweigerd worden, aan voorwaarden onderworpen worden of afwijkingen toestaan om de redenen die in deze titel voorzien zijn.

Vooraleer een beslissing te nemen, kan de overheid bij wie een beroep is ingesteld, de aanvrager verzoeken om overlegging van de wijzigende plannen en om het advies van het College van burgemeester en schepenen.

In voorkomend geval laat voornoemde overheid de gemeente de bijzondere maatregelen van openbaarmaking treffen of vraagt ze het advies van de gemeentelijke commissie. In deze gevallen worden de gevolgen van de in artikel 121, derde lid, bedoelde rappelbrief gedurende veertig dagen opgeschort, te rekenen vanaf het verzoek van de overheid bij wie het beroep wordt ingesteld.

Afdeling VII - Vrijstelling van de procedure inzake de milieu-effectenevaluatie

Art. 124. Wanneer de aanvraag om stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning voldoet aan de voorschriften van een plan van aanleg dat is onderworpen aan een effectenonderzoek overeenkomstig artikel 42 of 50, beslist het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar of de Regering, al naar gelang het geval, dat deze aanvraag onderworpen moet worden aan een milieu-effectenonderzoek.

Het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar of de Regering, al naar gelang het geval, kunnen niettemin alle andere gegevens vragen die zij nuttig achten, het milieu-effectenonderzoek betreffende het plan van aanleg laten actualiseren of er één laten uitvoeren m.b.t. de vergunningsaanvraag indien deze wordt ingediend na een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de inwerkingtreding van dit plan.

Art. 125. Wanneer een aanvraag om stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning onderworpen wordt aan een milieu-effectenonderzoek, worden de bij de wetgeving inzake de milieu-effectenonderzoeken bepaalde regels vervangen door het openbaar onderzoek of de overlegvergadering bedoeld in de artikelen 43 en 51, al naar gelang het geval, voor zover de vergunningsaanvraag en het desbetreffende milieu-effectenonderzoek gevoegd worden bij het ontwerp-plan dat het voorwerp is van een openbaar onderzoek.

Afdeling VIII - Gegroepeerde bouwwerken

Art. 126. Indien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op verschillende bouwwerken die bestemd zijn voor verkoop, verhuur voor meer dan negen jaar, of voor de vestiging van een zakelijk recht, gaat ze vergezeld van een basisakte tot vaststelling van de stedenbouwkundige voorschriften voor het geheel en van de beheersregels voor de gemeenschappelijke delen.

De vergunning vermeldt de eventuele uitvoeringsfasen voor deze bouwwerken, alsmede de begindatum van elke fase.

De verkoop van deze gebouwen, de verhuur ervan voor meer dan negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht erop is pas mogelijk na de uitvoering van de infrastructuur en de uitrustingen m.b.t. de toegelaten fase, met inbegrip van de waterzuiveringsvoorzieningen, of nadat de financiële waarborgen werden geboden die nodig zijn voor de uitvoering ervan. De uitvoering van deze formaliteit of van de werken wordt vastgesteld binnen dertig dagen na de indiening van een aanvraag d.m.v. een attest dat door het College van burgemeester en schepenen wordt afgegeven en bij ter post aangetekend schrijven naar de aanvrager wordt verzonden. Het College bezorgt de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat attest.

Afdeling IX - Vergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijk persoon of betreffende werken van algemeen nut. Indiening en behandeling van de aanvragen

Art. 127. § 1. In afwijking van de artikelen 84 en 89 wordt de vergunning afgegeven door de Regering of de gemachtigde ambtenaar wanneer ze wordt aangevraagd door een publiekrechtelijk persoon of wanneer ze betrekking heeft op handelingen en werken van algemeen nut.

De Regering bepaalt :

1. de lijst van de publiekrechtelijke personen bedoeld in deze paragraaf;
2. de lijst van de handelingen en werken van algemeen nut bedoeld in deze paragraaf.

§ 2. Het College van burgemeester en schepenen brengt advies uit binnen dertig dagen na de aanvraag van de Regering of de gemachtigde ambtenaar; bij gebreke hiervan wordt het advies geacht gunstig te zijn. Indien het advies ongunstig is, moet de Regering beslissen.

§ 3. Wanneer het gaat om handelingen en werken van algemeen nut, kan de vergunning worden verleend in afwijking van een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een rooiplan.

Afdeling X - Bijzondere bepalingen betreffende verkavelings- en stedenbouwkundige vergunningen die een wijziging van de gemeentelijke wegenis vereisen

Art. 128. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die de aanleg van nieuwe verbindingswegen inhouden, alsook de wijziging van het tracé van de bestaande gemeentelijke verbindingswegen, de verbreding of de afschaffing ervan.

De in artikel 117 bedoelde termijnen worden verdubbeld.

Wanneer het goed waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, gelegen is langs een gewestelijke of een provinciale weg, onderwerpt het College van burgemeester en schepenen de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur.

Art. 129. § 1. Onverminderd de toepassing van artikel 57, eerste lid, wanneer het College van burgemeester en schepenen vaststelt dat de vergunning kan worden verleend, is de behandeling van de aanvraag aan de volgende bijkomende regels onderworpen :

1. het College van burgemeester en schepenen onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek op kosten van de aanvrager;

2. de gemeenteraad neemt kennis van de resultaten van het onderzoek en beraadslaagt over de wegenskwesties vooraleer het College van burgemeester en schepenen uitspraak doet over de vergunningsaanvraag.

§ 2. Indien de gemeenteraad niet werd verzocht zich uit te spreken over de wegenskwestie of wanneer hij heeft nagelaten zulks te doen en indien een beroep werd ingediend, wordt de gemeenteraad op verzoek van de Regering door de provinciegouverneur opgeroepen. De gemeenteraad moet zich dan over de wegenskwestie uitspreken en zijn beslissing meedelen binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de oproeping door de Regering. In voorkomend geval gaat het College van burgemeester en schepenen over tot het openbaar onderzoek bedoeld in paragraaf 1, 1^o.

In dat geval wordt de in artikel 121, eerste lid, bedoelde termijn van vijfenzeventig dagen waarover de Regering beschikt om zich over het beroep uit te spreken, verlengd met de termijn die de gemeenteraad daadwerkelijk nodig heeft gehad om zich over de wegenskwestie uit te spreken.

Afdeling XI - Vergunningen in verband met andere administratieve diensten

Art. 130. § 1. In afwijking van artikel 84 wordt de onderzoeksvergunning afgegeven door de Regering wanneer ze wordt aangevraagd door de houder van een mijnprospectievergunning of door de houder van een mijnconcessie.

Het College van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen een termijn van dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn. Indien het advies ongunstig is, beslist de Regering.

De Regering of haar afgevaardigde kunnen de vergunning afgeven in afwijking van het plan van aanleg, een gemeentelijk reglement of het rooiplan voor een gemeenteweg.

§ 2. In afwijking van artikel 84 wordt de ontginningsvergunning afgegeven op de wijze bedoeld in artikel 14 van het decreet van 27 oktober 1988 op de groeven.

§ 3. In afwijking van artikel 14 van het decreet van 27 oktober 1988 op de groeven, kan eenieder die, bij de inwerkingtreding van dit decreet, houder was van een machtiging tot exploitatie van een groef of van een vergunning tot exploitatie van een mijn zonder evenwel over de vereiste stedenbouwkundige vergunning te beschikken, een vergunningsaanvraag indienen overeenkomstig artikel 84.

De vergunningsaanvragen moeten aan de bevoegde overheid gericht worden binnen een termijn van één jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van deze paragraaf.

De in het tweede lid bedoelde aanvragen mogen alleen betrekking hebben op de exploitatie-oppervlakte waarvan de grenzen vermeld staan in de machtiging of de vergunning bedoeld in artikel 26 van het decreet van 27 oktober 1988, en op de aanhorigheden ervan.

Art. 131. In afwijking van artikel 84, wanneer de uitvoering van een project een machtiging tot exploitatie vereist krachtens de wetgeving op de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen, wordt de stedenbouwkundige vergunning, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, afgegeven overeenkomstig de bepalingen tot coördinatie van die wet en dit Wetboek.

Art. 132. Wanneer de uitvoering van een project de machtiging vereist waarvan sprake in artikel 2 van de wet van 29 juni 1975 betreffende commerciële vestigingen, mogen de handelingen en werken die toegelaten worden door de vergunning of door wat daarvoor in de plaats staat, niet uitgevoerd worden door de houder zolang hij niet in het bezit is van een definitieve machtiging.

De in artikel 87 bedoelde vervalttermijn wordt geschorst zolang de beslissing i.v.m. de machtiging niet is toegezonden. Wordt de machtiging geweigerd, dan vervalt de vergunning van rechtswege de dag waarop de machtiging in laatste instantie wordt geweigerd.

Afdeling XII - Diverse bepalingen

Art. 133. De Regering bepaalt de vorm van de vergunningen, de vorm van de beslissingen tot weigering van een vergunning, alsook de regels voor de toepassing van dit hoofdstuk.

Art. 134. De aanvrager moet een leesbaar bericht laten aanplakken op het terrein langs de openbare weg, waarbij wordt aangekondigd dat de vergunning is verleend, hetzij vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan wanneer het om werken gaat, hetzij, in de andere gevallen, vanaf de voorbereidingen, vooraleer de handeling(en) is (zijn) uitgevoerd en tijdens de hele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die periode moeten de vergunning en het bijgevoegde dossier of een door de gemeente of de gemachtigde ambtenaar voor echt verklaard afschrift van deze documenten permanent ter beschikking liggen van de in artikel 159 bedoelde ambtenaren op de plaats waar de werken en handelingen worden uitgevoerd.

Art. 135. Onverminderd de bepalingen bedoeld in artikel 108, § 2, en 127, mag de vergunning niet verleend worden voor de bouw of herbouw op een terreingedeelte dat onderhevig is aan de reglementering op rooilijnen, noch voor andere werken dan instandhoudings- en onderhoudswerken betreffende een gebouw dat aan dezelfde reglementering onderhevig is.

In dat laatste geval kan desalniettemin een vergunning afgegeven worden, wanneer uit de adviezen van de bevoegde overheden blijkt dat de rooilijn pas binnen minimum vijf jaar uitgevoerd kan worden ter hoogte van het bedoelde gebouw, te rekenen vanaf de afgifte van de vergunning. In geval van onteigening na afloop van deze termijn, wordt de meerwaarde die uit de toegelaten werken resulteert, niet in aanmerking genomen voor de berekening van de vergoeding.

Art. 136. Wanneer de in artikel 84 bedoelde handelingen en werken of de in artikel 89 bedoelde vergunning betrekking hebben op onroerende goederen die onderhevig zijn aan een zware fysische druk zoals overstroming, bergwandafschuiving, aardverschuiving, karst- of mijnverzakking, aardbevingsgevaar en bescherming van de ondergrondse wateren, kan de uitvoering van deze handelingen en werken hetzij verboden worden, hetzij aan bijzondere beveiligingsmaatregelen onderworpen worden.

Art. 137. De vergunning kan bepalen in welke volgorde de werken uitgevoerd moeten worden en binnen welke termijn moet worden voldaan aan de voorwaarden waaraan ze is onderworpen.

De vestiging van nieuwe gebouwen wordt ter plaatse vermeld door het College van burgemeester en schepenen.

Art. 138. De Regering kan bepalen dat de bouwwerkzaamheden en werken waarvan de geschatte waarde hoger ligt dan de door haar vastgestelde bedragen en die het voorwerp zijn van een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning die na de inwerkingtreding van het besluit definitief geworden is, niet zonder haar toestemming uitgevoerd mogen worden vóór het verstrijken van een termijn die begint te lopen de dag waarop de vergunning definitief is geworden. Deze termijn, die door de Regering wordt vastgesteld, mag niet langer duren dan één jaar.

Het eerste lid is niet van toepassing op stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen betreffende sociale wooncomplexen, kleine landeigendommen of woningen die daarmee gelijkgesteld zijn krachtens het Huisvestingswetboek, noch op middelgrote woningen, zoals omschreven in het derde lid hieronder, voor zover het gaat om de aankoop van een eerste woning.

Als middelgrote woningen worden beschouwd de gebouwen of gedeelten van gebouwen, met inbegrip van appartementen, die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of van een alleenstaande, en waarvan de verkoopwaarde door de Regering wordt vastgesteld.

De machtigingsaanvragen moeten ingediend worden en door de Regering behandeld worden op de door haar bepaalde wijze.

Wat betreft de in het eerste lid bedoelde bouwwerkzaamheden en werken, worden de termijnen die in de artikelen 87 en 98 tot 100 worden vermeld of die in uitvoering van artikel 91 worden vastgelegd, alsmede de toepassing van de fiscale reglementen, die krachtens artikel 160 worden genomen, geschorst voor de periode waarin de bouwwerkzaamheden en werken niet uitgevoerd kunnen worden.

Art. 139. Binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de voltooiing van de ruwbouwwerken met dak die aan een vergunning zijn onderworpen, of bij gebreke hiervan, vanaf het einde van de termijn binnen dewelke ze voltooid moesten zijn, stuurt de houder van de vergunning een ter post aangetekende verklaring tegelijkertijd naar het College van burgemeester en schepenen en naar de gemachtigde ambtenaar, waarin hij bevestigt dat :

1. de werken al dan niet voltooid zijn;
2. de werken al dan niet overeenkomstig de afgegeven vergunning werden uitgevoerd.

Indien de werken niet voltooid zijn binnen de voorgeschreven termijn of niet in overeenstemming zijn met de vergunning, dan moet de verklaring een lijst bevatten van de werken die niet werden uitgevoerd of vermelden op welke punten de vergunning niet in acht werd genomen, al naar gelang het geval.

HOOFDSTUK IV - *Bijzondere bepalingen voor de toeristische accommodatie*

Afdeling I - Algemene bepalingen

Art. 140. Een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning voor toeristische accommodatie mag alleen worden afgegeven in woongebieden of gedeelten daarvan, in woongebieden met een landelijk karakter of recreatiegebieden die het voorwerp zijn geweest van een gemeentelijk plan van aanleg dat van toepassing is.

Afdeling II - Oprichting van vakantie dorpen

Onderafdeling 1 - Algemene bepalingen

Art. 141. Onder vakantie dorpen verstaat men een gegroepeerd geheel van minstens vijftien vaste woningen die gebouwd worden door dezelfde privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon en die bestemd zijn voor ontspanningsverblijven.

Onderafdeling 2 - Oprichtingsvoorwaarden voor vakantie dorpen

Art. 142. Alle vakantie dorpen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen :

1. onverminderd elke andere wetgeving of reglement, moet een vakantie dorp zodanig opgericht worden dat het zich in het milieu integreert, hetzij d.m.v. afzonderingsmarges, hetzij door een functionele en architecturale integratie t.o.v. het bestaande gebouw; behoudens in het geval van natuurlijke afzonderingsmarges, kan geëist worden dat het vakantie dorp omgeven wordt met een scherm van aanplantingen van inheemse struiken en bomen die in het landschap passen;

2. indien het vakantie dorp gelegen is langs een waterloop of -vlak, moet voorzien worden in een voor het publiek toegankelijke zone die geen installaties bevat en minstens 20 meter breed is, te rekenen vanaf de oever of de gemiddelde waterpeil;

3. indien het vakantie dorp gelegen is in de buurt van een bos dat al dan niet onderworpen is aan het bosstelsel, moet in een afzonderingsmarge worden voorzien;

4. de vlotte afvloeiing van de oppervlaktewateren moet verzekerd worden;

5. het vakantie dorp moet op de openbare weg aangesloten zijn via een toegangsweg met een grondslag van minstens 6 meter breed en een bedekking van minstens 4 meter breed; hetzelfde geldt voor de interne hoofdverbindingsweg als er één is; verloopt het binnenverkeer in één richting, dan volstaan een bedekking van 3 meter breed en een grondslag van 4 meter; elke weg moet bovendien aan de volgende voorwaarden voldoen :

a. de drainering van de grondslag moet verzekerd worden;

b. de fundering moet met steenslag verhard of gestabiliseerd worden en aan de stevigheid van de grond aangepast worden;

c. de bedekking moet zodanig behandeld worden dat stofvorming wordt voorkomen;

6. het vakantiedorp moet beschikken over één of meer parkeerruimtes waarvan de capaciteit en de ligging door de aanvrager gerechtvaardigd moeten worden;

7. indien het rioolnet van het vakantiedorp niet aangesloten is op een openbaar rioolnet met een waterzuiveringsstation dat de bijkomende last van het vakantiedorp kan verwerken, dan moet het uitgerust worden met een waterzuiveringsinstallatie;

8. alle gemeenschappelijke bouwwerken en hoofdwegen die ernaartoe leiden, moeten voorzien zijn van een verlichtingsinstallatie;

9. er kunnen gemeenschappelijke recreatie-uitrustingen verlangd worden.

Onderafdeling 3 - Dossier betreffende het vakantiedorp

Art. 143. Het dossier betreffende de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een vakantiedorp bevat naast de in artikel 115 bedoelde documenten :

1. een plan van de ligging in de streek, met de belangrijkste verbindingswegen;

2. een plan van de bestaande ligging met gegevens i.v.m. het reliëf, de geologie, de pedologie, de waterlopen, de plantengroei; een landschapsplan met de te behouden of te verbergen zichten (foto's). Dit plan geeft een overzicht van de te beschermen gebieden, de voor bebouwing ongeschikte gebieden en de zonnige gebieden;

3. een overzichtsplan met de verschillende bestemmingen van de grond : ruimtes voor woningen, wegen, parkeerruimtes, gemeenschappelijke uitrustingen, te behouden groene ruimtes, nieuwe aanplantingen (op een schaal van 1/1.000 of 1/500, waarbij deze laatste opgelegd kan worden indien de complexiteit van het project het rechtvaardigt);

4. de geplande toegangsmogelijkheden naar het uit te rusten gebied;

5. een toelichtend verslag over het gekozen project, met minstens volgende gegevens :

a. de grondgebruikscoëfficiënt (C.O.S.) en de verhouding vloer/grond (P/S);

b. een overzicht van de voorgestelde oplossingen voor de problemen i.v.m. water- en stroomvoorziening, waterzuivering, riolering, huisvuilophaal;

c. de eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen, de mogelijkheden i.v.m. stroomvoorziening;

d. het bestaande openbaar vervoer;

e. een plan van de voetpaden en dergelijke;

f. indien het vakantiedorp gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter of indien het aan dergelijke gebieden grenst, de geplande integratie met wat reeds bestaat aan gebouwde infrastructuur, gemeenschappelijke uitrustingen, "woonmassa's" en stedenbouwkundige, architecturale en landschappelijke elementen;

6. het soort gebouwen, het architecturale project, de profielen, het soort materialen en de kleur van de gevels en daken;

7. indien verschillende uitvoeringsfasen gepland zijn, moet de aaneenschakeling in de tijd van de bouw van de woningen, de gemeenschappelijke uitrustingen en de infrastructuur in een programma vermeld worden.

Afdeling III - Inrichting van weekendverblijfparken

Onderafdeling 1 - Algemene bepalingen

Art. 144. Onder weekendverblijfpark wordt verstaan elk geheel van percelen gelegen op een verkaveling dat voor weekendverblijven bestemd is.

Onder weekendverblijf wordt verstaan elk bouwwerk met een bruto-vloeroppervlakte van maximum zestig vierkante meter.

Onderafdeling 2 - Inrichtings- en verkavelingsvoorwaarden voor weekendverblijfparken

Art. 145. § 1. Het weekendverblijfpark mag onder geen beding gelegen zijn in een beschermd landschap, noch op een plaats die ongezond is of die onder water kan komen te staan.

§ 2. Het weekendverblijfpark moet omgeven zijn met afzonderingsmarges.

Behoudens in het geval van natuurlijke afzonderingsmarges, kan geëist worden dat het weekendverblijfpark omgeven wordt met een scherm van aanplantingen van inheemse struiken en bomen die in het landschap passen.

§ 3. Indien het weekendverblijfpark gelegen is langs een waterloop of -vlak, moet voorzien worden in een voor het publiek toegankelijke zone die geen installaties bevat en minstens 20 meter breed is, te rekenen vanaf de oever of de gemiddelde waterpeil.

Dat geldt eveneens wanneer een waterloop of -vlak binnen het weekendverblijfpark gelegen is. In dat geval kan de bouwvrije strook evenwel tot 8 meter teruggebracht worden.

Art. 146. § 1. Het weekendverblijfpark moet op de openbare weg aangesloten zijn via een toegangsweg met een grondslag van minstens 6 meter breed en een bedekking van minstens 4 meter breed.

Hetzelfde geldt voor de hoofdverbindingsweg binnen het park, als er één bestaat.

Verloopt het binnenverkeer in één richting, dan volstaan een bedekking van 3 meter en een grondslag van 4 meter breed.

Elke weg moet bovendien aan de volgende voorwaarden voldoen :

1° de drainering van de grondslag moet verzekerd worden;

2° de fundering moet met steenslag verhard of gestabiliseerd worden en aan de stevigheid van de grond aangepast worden;

3° de bedekking moet zodanig behandeld worden dat stofvorming wordt voorkomen.

§ 2. Het weekendverblijfspark moet beschikken over één of meer parkeeruitruimtes waarvan de capaciteit en de ligging door de aanvrager gerechtvaardigd moeten worden.

Art. 147. Het weekendverblijfspark moet voorzien zijn van uitrustingen waarvan de lijst door de Regering wordt opgemaakt.

Art. 148. Indien het rioolnet van het weekendverblijfspark niet aangesloten is op een openbaar rioolnet met een waterzuiveringsstation dat de bijkomende last van het weekendverblijfspark kan verwerken, dan moet het uitgerust worden met een waterzuiveringsinstallatie.

Elk perceel dat voor een verblijf bestemd is, moet een minimale oppervlakte van 200 vierkante meter hebben. De inrichtingen voor gemeenschappelijk gebruik, de wegen en de parkeeruitruimtes worden buiten beschouwing gelaten bij de berekening van de oppervlakte van de percelen. Het over de gehele eigendom berekend aantal percelen per hectare mag niet lager zijn dan vijftien en niet hoger dan vijfendertig.

De gemeenschappelijke oppervlakte voor sportbeoefening, spelen en groene ruimtes moet minstens 15 % van de totale oppervlakte uitmaken. De aanplantingen in de afzonderingsmarges worden buiten beschouwing gelaten bij de berekening van die 15%.

Dezelfde dichtheidsbeperkingen moeten in acht genomen worden in weekendverblijfparken waar de woningen opgericht worden zonder duidelijke afbakening van de individuele percelen.

In het geval van oprichting van losstaande verblijven, moeten de bouwvrije stroken op minstens 2 meter van de perceelgrenzen liggen.

Indien het weekendverblijfspark onderverdeeld is in concreet afgebakende en individueel geïdentificeerde percelen, dan mogen deze alleen met gelijksoortige omheiningen afgesloten worden.

De gebouwen voor gemeenschappelijke sanitaire inrichtingen moeten worden opgetrokken op hoogstens 100 meter en minstens 10 meter van elk perceel dat voor een verblijf bestemd is; ze moeten met aanplantingen omgeven worden.

Onderafdeling 3 - Dossier betreffende de weekendverblijfparken

Art. 149. Het dossier betreffende de aanvraag van een verkavelingsvergunning m.b.t. een weekendverblijfspark bevat naast de in artikel 115 bedoelde documenten :

1° een plan van de ligging in de streek, met de belangrijkste verbindingswegen en de nabijgelegen agglomeraties, alsmede een lijst van de punten vanaf dewelke het terrein zichtbaar is binnen een straal van 10 kilometer;

2° een plan van de bestaande ligging met gegevens i.v.m. het reliëf, de geologie, de pedologie, de waterlopen, de plantengroei, alsmede een kadaster van de merkwaardige bomen; een landschapsplan met de te behouden of te verbergen zichten (foto's). Dit plan geeft een overzicht van de te beschermen gebieden, de voor bebouwing ongeschikte gebieden en de zonnige gebieden;

3° een overzichtsplan met de verschillende bestemmingen van de grond : ruimtes voor weekendverblijfparken, wegen, parkeeruitruimtes, gemeenschappelijke uitrustingen, te behouden groene ruimtes, nieuwe aanplantingen (op een schaal van 1/1.000 of 1/500, waarbij deze laatste opgelegd kan worden indien de complexiteit van het project het rechtvaardigt);

4° de geplande perceelindeling;

5° de geplande toegangsmogelijkheden naar het uit te rusten gebied;

6° een toelichtend verslag van het gekozen project, met hoogstens de volgende gegevens :

a. de bezettingsdichtheid;

b. een overzicht van de voorgestelde oplossingen voor problemen i.v.m. water- en stroomvoorziening, waterzuivering, riolering, huisvuilophaal en brandbeveiliging;

c. de eindpunten van de bestaande waterleidingen en rioleringen;

d. het bestaande openbaar vervoer;

7° indien verschillende uitvoeringsfasen gepland zijn, moet de aaneenschakeling in de tijd van de oprichting van de weekendverblijven, de gemeenschappelijke uitrustingen en de infrastructuur in een programma vermeld worden.

8° de stedenbouwkundige voorschriften voor de toekomstige verkaveling.

HOOFDSTUK V - Stedenbouwkundige attesten en door de overheid en de notarissen te verstrekken gegevens

Art. 150. De Regering bepaalt :

1. de voorwaarden waaronder bij de betrokken besturen afschriften en uittreksels worden verkregen van plannen van aanleg, van de desbetreffende reglementaire voorschriften, van rooiplannen, gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen, alsmede van oppervlakten die aan een voorkooprecht zijn onderworpen;

2. de voorwaarden waaronder belangstellende derden bij diezelfde besturen gegevens kunnen verkrijgen over de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen;

3. de voorwaarden waaronder naburige eigenaars bij diezelfde besturen gegevens kunnen verkrijgen over een aanvraag om stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning;

4. de voorwaarden waaronder belangstellenden bij diezelfde besturen inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat ze wensen te kopen, voor meer dan negen jaar wensen te huren of waarop ze een erfpacht of opstal willen vestigen;

5. de vorm en de inhoud van de stedenbouwkundige attesten, alsmede de besturen die ze afgeven; de bestemming, die zonder beperking wordt vermeld in een stedenbouwkundig attest, en de voorwaarden die het oplegt voor een perceel of perceelgedeelte, blijven twee jaar geldig, te rekenen vanaf de afgifte van dat stedenbouwkundig attest;

6. de termijnen binnen dewelke de stedenbouwkundige attesten worden afgegeven en de gegevens worden verstrekt.

Het stedenbouwkundig attest bevat o.a. de volgende gegevens i.v.m. het kadastrale perceel of het deel ervan waarop het betrekking heeft :

a. of dat perceel opgenomen is binnen de grenzen van een plan van aanleg of van een ontwerp-plan van aanleg, een gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement of een verkavelingsvergunning;

b. wat volgens het plan van aanleg of ontwerp-plan van aanleg, het gemeentelijke structuurplan of de verkavelingsvergunning, de bestemming is van het perceel en of bebouwing er toegelaten is;

c. aan welke voorwaarden de bebouwing onderworpen is;

d. of het onroerend goed onderworpen is aan het recht van voorkoop of opgenomen is binnen de grenzen van een onteigeningsplan en, al naar gelang het geval, de identiteit van de begunstigden van het recht van voorkoop of die van de onteigenende macht, alsmede de datum van het desbetreffende besluit van de Regering;

e. of het onroerend goed :

- gelegen is binnen één van de gebieden bedoeld in de artikelen 168, § 4, 172 of 173;

- voorkomt op de beschermingslijst bedoeld in artikel 189;

- beschermd is krachtens artikel 192;

- gelegen is in een beschermingsgebied bedoeld in artikel 205;

- gelegen is in een landschap dat voorkomt in de in artikel 215 bedoelde atlas;

f. of het onroerend goed geheel of gedeeltelijk onder de toepassing van een gewestelijk stedenbouwkundig reglement valt;

g. of het onroerend goed voorzien is van een waterzuiveringsinstallatie, en of het aangesloten is op een weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, gelet op de ligging van de plaats.

Art. 151. De gemeenten maken een inventaris op van alle op hun grondgebied gelegen onbebouwde terreinpercelen waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, alsook van alle onbebouwde terreinpercelen die gelegen zijn binnen de omvang van het woongebied zoals voorzien in het gewestplan of in het gemeentelijk plan van aanleg. Iedereen die daarom verzoekt, kan deze inventaris ter plaatse inzien.

De Regering regelt de toepassing van deze bepaling, en met name de wijze waarop de inventaris wordt opgemaakt en de percelen worden geïdentificeerd.

Art. 152. In de openbaarmaking betreffende de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar of de vestiging van een huurpacht of opstal op onroerende goederen, moet de notaris, de verkoper of zijn lasthebber de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze goederen ondubbelzinnig vermelden, daarbij gebruik makend van de in artikel 25 bedoelde benamingen.

Deze personen moeten eveneens uitvoerig melding maken van de geldende vergunningen of stedenbouwkundige attesten betreffende de te verkopen goederen.

TITEL VI - Overtredingen en straffen

Art. 153. Overtredingen van de in uitvoering van artikel 138 genomen besluiten worden gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met een boete van 10.000 tot 500.000 frank of met slechts één van deze straffen.

De bepalingen van boek I van het Strafwetboek, zonder uitzondering van hoofdstuk VII en artikel 85, en artikel 158 van dit Wetboek zijn van toepassing op voormelde overtredingen.

Art. 154. Met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en een boete van 100 frank tot 300.000 frank of slechts met één van deze straffen worden gestraft degenen die :

1. de in artikel 84 bedoelde handelingen en werken uitvoeren of een terrein in de zin van artikel 89 verkavelen zonder voorafgaande vergunning, na het verval ervan of na de akte of het besluit tot opschorting van de vergunning;

2. zonder vergunning, na de geldigheidsduur of na het verval van de vergunning of na de akte of het besluit tot opschorting van de vergunning doorgaan met handelingen of met de verkaveling van een terrein;

3. werkzaamheden handhaven die zonder vergunning zijn uitgevoerd;

4. de voorschriften van de gewestplannen of de gemeentelijke plannen van aanleg, van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige reglementen op de één of andere manier overtreden of de krachtens artikel 4 genomen bepalingen inzake de openbaarmaking niet naleven;

5. zich niet schikken naar de bepalingen van artikel 134 en van boek III van dit Wetboek.

Indien bij de ingebruikneming van een terrein ongeoorloofde vaste of mobiele installaties geplaatst worden, kan de overtreding ten laste worden gelegd van degene die ze geplaatst heeft, alsook van de eigenaar die daarmee instemde of zulks gedoogde.

De straffen bedragen echter vijftien tot zes maanden opsluiting en 2.000 tot 600.000 frank boete of slechts één van deze straffen, indien degenen die zich schuldig maken aan de overtredingen bedoeld in het eerste lid, beroepshalve of in het kader van hun activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop bieden of in huur geven, verkopen of verhuren, vaste of mobiele installaties bouwen of plaatsen. Hetzelfde geldt voor diegenen die in deze handelingen tussenkomen.

De bepalingen van boek I van het Strafwetboek, zonder uitzondering van hoofdstuk VII en artikel 85, zijn van toepassing op voormelde overtredingen, alsook op die bepaald in de artikelen 156 en 158.

Art. 155. § 1. De gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen kunnen op eigen initiatief of binnen de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde termijn, één van de in paragraaf 2 bedoelde wijzen van herstel voor de correctionele rechtbank vorderen. Ze brengen elkaar gelijktijdig daarvan op de hoogte.

§ 2. Naast de straf, beveelt de rechtbank op verzoek van de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen :

1. ofwel het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de stopzetting van het onrechtmatige gebruik;
2. ofwel de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken;
3. ofwel de betaling van een som gelijk aan de meerwaarde die het goed ingevolge de overtreding verworven heeft, voor zover het noch op de beschermingslijst voorkomt, noch beschermd is.

De rechtbank bepaalt daartoe een termijn, die in de gevallen bedoeld in 1° en 2°, niet langer mag zijn dan één jaar.

In geval van veroordeling tot betaling van een som, legt de rechtbank deze vast op de gehele of gedeeltelijke meerwaarde die het goed verworven heeft, en beveelt dat de veroordeelde op geldige wijze voldoening kan geven door de plaats binnen één jaar in haar oorspronkelijke staat te herstellen. De som wordt betaald in handen van de ontvanger der registraties en gestort op een speciale rekening van de begroting van het Gewest.

§ 3. Wat het onmiddellijke herstel betreft, zijn de rechten van de burgerlijke partij beperkt tot het door de bevoegde overheid gekozen herstel, onverminderd het recht op schadevergoeding ten laste van de veroordeelde.

§ 4. Onverminderd de toepassing van hoofdstuk XXIII van boek IV van het vierde deel van het Strafwetboek, beveelt het vonnis dat, wanneer de plaats niet in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld of wanneer de werken en werkzaamheden niet binnen de voorgeschreven termijn worden uitgevoerd, de gemachtigde ambtenaar, het College van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, van ambtswege de uitvoering daarvan kunnen vorderen. Het bestuur of de burgerlijke partij die het vonnis ten uitvoer legt, heeft het recht om de na het herstel van de plaats overblijvende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een plaats die ze zelf kiezen.

De veroordeelde is gedwongen tot de terugbetaling van alle uitvoeringskosten, na aftrek van de verkoopprijs van de materialen en voorwerpen, op vertoon van een door de beslagrechter uitvoerbaar verklaarde geschatte staat.

§ 5. Wanneer het vonnis, op verzoek van de gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 1, beveelt hetzij het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat, hetzij de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken, worden deze door de veroordeelde uitgevoerd zonder dat hij in het bezit van de in artikel 84 bedoelde vergunning moet zijn.

De veroordeelde moet het College van burgemeester en schepenen evenwel acht dagen voor de aanvang van de werken verwittigen. Het College kan uitvoeringsvoorwaarden opleggen, met name wat betreft de openbare veiligheid en volksgezondheid.

§ 6. Wanneer de overtreding niet slaat op de uitvoering van werken of handelingen die in strijd zijn met de voorschriften van de plannen van aanleg, de in uitvoering van dit boek genomen reglementen of een verkavelingsvergunning en indien de vereiste stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden voor deze werken en handelingen, rekening houdende met de algemene bestemming van het gebied en het architecturale karakter ervan, kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar in overleg met het College van burgemeester en schepenen tot een vergelijk komen met de overtreder, mits betaling binnen een door haar bepaalde termijn van een som gelijk aan het dubbele van het bedrag van de belasting op bouwwerken, die evenwel verschuldigd blijft aan de gemeente. De Regering bepaalt de te betalen sommen per categorie werken en handelingen die niet onderworpen zijn aan de belasting op bouwwerken.

De Regering of de gemachtigde ambtenaar kan een dading slechts op geldige wijze voorstellen, indien de Procureur des Konings geen intentie tot vervolging te kennen heeft gegeven binnen negentig dagen na het verzoek dat aan hem werd gericht.

Het bedrag van de dading wordt betaald in handen van de ontvanger der registraties op een bijzondere rekening van de begroting van het Gewest. De betaling doet de strafvordering vervallen alsmede het recht van de overheid op elke andere schadeloosstelling.

§ 7. Op verzoek van de kopers of huurders, kan de rechtbank hun koop- of verhuurtitel nietig verklaren, onverminderd het recht op schadeloosstelling ten laste van de schuldlige.

Art. 156. Buiten de officieren van de gerechtelijke politie, de ambtenaren en personeelsleden van de administratie en de wegenpolitie, hebben de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten, alsmede de daartoe door de Regering aangewezen ambtenaren en personeelsleden van het Gewest, de bevoegdheid om de in de artikelen 153 en 154, in dit artikel, vierde lid, en in artikel 158, vijfde lid, bepaalde overtredingen op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

Voornoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de werken en de gebouwen om alle nuttige onderzoeken en vaststellingen te doen. Ze mogen alle ruimtes bezichtigen, zelfs gesloten en overdekte, waar boringen en opgravingen plaatsvinden, en zich alle gegevens laten verstrekken die zij nuttig achten.

Indien de bezichtiging het karakter aanneemt van een huiszoeking, mogen de ambtenaren en beambten alleen te werk gaan als er aanwijzingen van een overtreding zijn en op voorwaarde dat ze daartoe door de politierechter gemachtigd zijn.

Onverminderd de toepassing van de zwaardere straffen bepaald in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek, zal eenieder die de uitoefening van het bovendoelde bezichtigingsrecht belemmert, gestraft worden met een boete van 50 tot 300 frank en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen of met slechts één van deze straffen.

Art. 157. De gemachtigde ambtenaar of het College van burgemeester en schepenen kan het volgende vorderen voor de burgerlijke rechtbank :

1. hetzij het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat of de stopzetting van het onrechtmatige gebruik;
2. hetzij de uitvoering van werkzaamheden of inrichtingswerken;
3. hetzij de betaling van een som gelijk aan de geheele of gedeeltelijke meerwaarde die het goed ingevolge de overtreding verkregen heeft.

De bepalingen van artikel 155, § 1, § 3, § 4, § 5 en § 6 zijn eveneens van toepassing wanneer een rechtsvordering bij de burgerlijke rechtbank wordt ingesteld.

De rechten van de benadeelde derde die ofwel samen met de overheid ofwel afzonderlijk optreedt, blijven, wat het onmiddellijke herstel betreft, beperkt tot het door de bevoegde overheid gekozen herstel, onverminderd het recht op schadeloosstelling ten laste van de veroordeelde.

Art. 158. De ambtenaren en beambten bedoeld in artikel 156, eerste lid, kunnen mondeling en ter plaatse de onderbreking van de werken bevelen, alsmede de stopzetting van het gebruik van het gebouw of van de uitvoering van handelingen wanneer ze vaststellen dat deze niet in overeenstemming zijn met de verleende vergunning of zonder vergunning uitgevoerd worden. Het bevel moet binnen vijf dagen bevestigd worden door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar, op straffe van verval.

Het proces-verbaal tot vaststelling en de beslissing tot bevestiging worden bij aangetekend schrijven met ontvangbewijs betekend aan de bouwheer, aan de persoon of de aannemer die de werken uitvoert of aan de persoon die gebruik maakt van het gebouw. Een afschrift van deze documenten wordt gelijktijdig verstuurd naar de gemachtigde ambtenaar die de hem krachtens de artikelen 155 en 157 toegekende bevoegdheden mag uitoefenen.

De betrokkene kan in kort geding de afschaffing vragen van de maatregel t.o.v. het Gewest of de gemeente, naargelang de beslissing tot bevestiging door de gemachtigde ambtenaar of door de burgemeester wordt betekend. Het verzoek wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het rechtsgebied waar de handelingen en werken werden uitgevoerd. De artikelen 1035 tot 1041 van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing op de indiening en de behandeling van de aanvraag.

Voornoemde officiers, ambtenaren en beambten zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen, met inbegrip van de zegellegging, met het oog op de onmiddellijke toepassing van het bevel tot verbreking, de beslissing tot bevestiging of, in voorkomend geval, de beschikking van de voorzitter.

Degene die werken of handelingen voortzet in overtreding van het bevel tot onderbreking, van de beslissing tot bevestiging of van de beschikking van de voorzitter wordt gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot een maand, ongeacht de straffen waarin artikel 154 voorziet voor de overtredingen.

Art. 159. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank krachtens artikel 154 of het exploit van rechtsingang bedoeld in artikel 157 wordt overgeschreven op het kantoor van de hypotheekbewaarder van het gebied waar de goederen gelegen zijn, door toedoen van de gerechtsdeurwaarder die het exploit opstelde.

De dagvaarding of het exploit moet melding maken van de kadastrale aanduiding van het onroerend goed dat het voorwerp is van de overtreding, en de eigenaar ervan identificeren in de vorm en onder de sanctie bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

Alle beslissingen gewezen in casu worden vermeld in de rand van de overschrijving van de dagvaarding of het exploit, volgens de procedure bepaald bij artikel 84 van de wet van 16 december 1851 op de herziening van het hypothecaire stelsel.

Hetzelfde geldt voor het attest van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt bevestigd dat het vonnis is uitgevoerd, dat een dading werd aangegaan of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken heeft uitgevoerd overeenkomstig de reglementaire voorschriften en de vergunning.

Wanneer de overheid of derden verplicht zijn om, ingevolge de tekortkoming van de veroordeelde, de uitvoering van het vonnis te vorderen, wordt de vordering die daardoor in hun voordeel ontstaat, gewaarborgd door een wettelijke hypotheek die ingeschreven, vernieuwd, verminderd en geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken IV en V van de wet van 16 december 1851 op de herziening van het hypothecaire stelsel.

Deze waarborg geldt eveneens voor de vordering die voortvloeit uit het voorschot dat zij betaalden voor de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die ten laste zijn van de veroordeelde.

TITEL VIII - Fiscale bepalingen

Art. 160. § 1. De gemeenten zijn gemachtigd om, naast de opcentiemen van de onroerende voorheffing, volgende belastingen te heffen :

1. een jaarlijkse belasting op onbebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling;
2. een jaarlijkse belasting op onbebouwde terreinen gelegen in woongebieden, woongebieden met een landelijk karakter waar de bij een geldend plan van aanleg voorziene bouwwerken gelegen zijn langs een openbare weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een stevige bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging van de plaats;

§ 2. Zijn vrijgesteld :

- a. van de belasting bedoeld in paragraaf 1, § 1, de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel met uitsluiting van elk ander onroerend goed;
- b. van de belasting bedoeld in paragraaf 1, § 2, de eigenaars van één enkel onbebouwd terrein met uitsluiting van elk ander onroerend goed;
- c. van beide belastingen, de erkende gewestelijke maatschappijen die de bouw van sociale woningen tot doel hebben.

De vrijstelling bedoeld in a en b geldt slechts voor de eerste vijf boekjaren na de aankoop van het goed. Ze geldt gedurende de eerste vijf boekjaren na de inwerkingtreding van het fiscaal reglement indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De belasting bedoeld in paragraaf 1, § 1, is niet van toepassing op percelen die, ingevolge de bepalingen van de wet op de huurpacht, thans niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De belasting bedoeld in paragraaf 1, § 2, is niet van toepassing op terreinen waarop het verboden is te bouwen krachtens een beslissing van de overheid of wanneer het onmogelijk is te bouwen of wanneer de terreinen daadwerkelijk beroepsmatig worden gebruikt voor landbouw- en tuinbouwdoeleinden.

BOEK II - Bepalingen betreffende de daadwerkelijke ruimtelijke ordening en stedenbouw

TITEL I - Algemene bepalingen

HOOFDSTUK I - Sanering en vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimtes

Art. 167. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder :

1. "Afgedankte bedrijfsruimte" : een geheel van goederen, hoofdzakelijk al dan niet bebouwde onroerende goederen, die de zetel van een economische activiteit zijn geweest en waarvan het behoud in hun huidige toestand strijdig is met de goede inrichting van de bedrijfsruimte.

De activiteiten die in aanmerking worden genomen, hebben betrekking op nijverheid, ambachten, handel, dienstverlening of andere takken voor zover ze van economische aard zijn.

De bedrijfsruimte ligt binnen een omvang die bovenbedoelde goederen omvat.

Deze omvang kan ook het volgende bevatten :

a. onroerende goederen of delen van onroerende goederen die nog bestemd zijn voor een economische activiteit, op voorwaarde dat een vernieuwing de voortzetting ervan toelaat;

b. onroerende goederen of delen van onroerende goederen gebruikt als zetel van een economische activiteit, maar waarvan de bestemming herroepbaar is;

c. onroerende goederen of delen van onroerende goederen met een niet economische bestemming, maar waarvan de terbeschikkingstelling noodzakelijk is voor de goede inrichting van de bedrijfsruimte, op voorwaarde dat die noodzaak wordt gewettigd in een verslag waarvan de inhoud door de Regering wordt bepaald;

2. "sanering" : geheel van de werken die nodig zijn voor de afschaffing van de oorzaken die het hergebruik van een bedrijfsruimte in de weg staan of een hinder vormen voor zijn goede integratie in de al dan niet bebouwde omgeving;

3. "vernieuwing" : geheel van de verstevigingswerken aan de draagstructuur, alsook de vochtwerende werken binnen en buiten een gebouw.

Art. 168. § 1. De Regering bepaalt, op eigen initiatief of op voorstel van een gemeente, een vereniging van gemeenten, één of meer eigenaars, wanneer een bedrijfsruimte waarvan zij de omvang vastlegt, afgedankt en gesaneerd of vernieuwd moet worden.

§ 2. Wanneer de bestemming die vastgelegd is bij het in paragraaf 4 bedoelde ontwerp-besluit, betrekking heeft op één of meer gebieden bedoeld in artikel 25, tweede lid, laat de Regering het in artikel 50 bedoelde effectenonderzoek uitvoeren.

Onder de personen erkend krachtens de wetgeving op de milieu-effectenevaluatie, wijst de Regering een persoon aan die het onderzoek zal uitvoeren.

§ 3. Het besluit wordt, eventueel samen met het effectenonderzoek, door de Regering betekend aan de gemeenten op het grondgebied waarvan de te vernieuwen bedrijfsruimte zich uitstrekt en aan de betrokken eigenaars op basis van de kadastrale aanduidingen; het besluit wordt ingeschreven in het register van de hypotheekbewaarder.

Het met redenen omklede advies van de gemeenten en de opmerkingen en bezwaren van de eigenaars moeten de Regering toekomen binnen zestig dagen na de betekening bedoeld in het eerste lid.

§ 4. Na afloop van deze termijn legt de Regering de omvang van de afgedankte bedrijfsruimte definitief vast en beslist zij dat ze gesaneerd of vernieuwd moet worden. Dit besluit vervangt het besluit bedoeld in paragraaf 1. De Regering legt de bestemming van de bedrijfsruimte ook vast bij een gelijktijdig of achteraf genomen besluit.

§ 5. Indien de overeenkomstig paragraaf 4 vastgelegde bestemming niet in overeenstemming is met die welke bij een geldend plan van aanleg is vastgelegd, besluit de Regering :

1. ofwel tot de herziening van het plan van aanleg;

2. ofwel, op eigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit of op verzoek van de gemeenteraad, tot de opstelling door de gemeente van een gemeentelijk plan van aanleg dat van het gewestplan afwijkt.

Zodra :

1. hetzij de Regering besloten heeft tot de herziening van het gewestplan,

2. hetzij de gemeenteraad het gemeentelijk plan van aanleg voorlopig aangenomen heeft,

kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar, aan wie een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt gevraagd, een vergunning afgeven overeenkomstig de bepalingen bedoeld in artikel 127, op voorwaarde dat ze in overeenstemming is met de krachtens paragraaf 4 vastgelegde bestemming.

Art. 169. § 1. Een afschrift van het besluit bedoeld in artikel 168, § 4, wordt bij aangetekend schrijven betekend aan de eigenaar, alsmede aan elke houder van een hypothecaire inschrijving op een onroerend goed dat in de bedrijfsruimte gelegen is. Het besluit wordt overgeschreven in het register van de hypotheekbewaarder. Deze overschrijving vervangt die welke bedoeld is in artikel 168, § 3.

§ 2. Bij de betekening bedoeld in paragraaf 1, wordt de eigenaar verzocht een programma en een kalender op te stellen voor de werken die hij wil uitvoeren met het oog op de sanering of de vernieuwing van zijn goed. Indien in de bedrijfsruimte gelegen eigendommen aan verschillende personen toebehoren, worden de eigenaars verzocht voor alle eigendommen een programma en een kalender op te stellen.

§ 3. De eigenaar stuurt zijn voorstellen naar de Regering binnen negentig dagen na ontvangst van het aangetekend schrijven bedoeld in paragraaf 1. Wanneer hij zelf het initiatief genomen heeft voor de in artikel 168, § 1, bedoelde procedure, kan hij een programma van de werken bij zijn voorstellen voegen.

§ 4. Vooraleer de in paragraaf 3 bedoelde termijn van negentig dagen verstrijkt, moet de eigenaar die afziet van de uitvoering van de werken, zijn beslissing en een afschrift van het in paragraaf 1 bedoelde besluit betekenen aan de houders van een recht op vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht of opstal, op straffe van schadeloosstelling.

§ 5. Na afloop van de in paragraaf 3 bedoelde termijn van negentig dagen betekent de Regering de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar aan de hypotheekbewaarder. De bewaarder maakt melding van de weigering of onthouding op de kant van de overschrijving bedoeld in paragraaf 1.

§ 6. In geval van weigering of onthouding van de eigenaar, kunnen de in paragraaf 4 bedoelde personen en de houders van een hypotheecaire inschrijving binnen een termijn van zestig dagen, te rekenen van de inschrijving bedoeld in paragraaf 5, de Regering voorstellen deze werken zelf uit te voeren.

Ze bezorgen de Regering het programma en de kalender van de werken die ze willen uitvoeren overeenkomstig de door haar bepaalde bestemming en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het plan van aanleg.

§ 7. Aan de hypothecaire schuldeisers wordt een wettelijke hypotheek toegekend ten belope van hun uitgaven. Deze hypotheek wordt ingeschreven en neemt rang in op de dag van de inschrijving.

§ 8. De Regering bepaalt het programma en de kalender van de werken in overeenstemming met de personen die bereid zijn die werken uit te voeren.

Art. 170. De Regering kan procedureregels voorschrijven voor de verzameling van gegevens die moeten dienen voor de toepassing van deze titel en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De beambten die aangewezen worden om deze onderzoeken en controles uit te voeren, kunnen o.a. :

1. zich op hun eerste verzoek alle documenten, stukken of boeken laten bezorgen die nuttig zijn voor de uitvoering van hun taak, of die zelf opzoeken;

2. fotokopieën nemen of laten nemen van de documenten die aan hun controle worden onderworpen en de nodige vaststellingen doen op basis van fotografische opnames;

3. tussen 8 uur en 18 uur binnendringen in de gebouwen die in de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen zijn, mits toestemming van de politierechter;

4. in de bedrijfsruimte binnendringen om een bodemanalyse te verrichten of te laten verrichten en de eventuele bodemvervuiling te meten.

Om hun taak te vervullen kunnen de in dit artikel bedoelde beambten de hulp inroepen van agenten van de openbare macht.

Art. 171. § 1. Vanaf de betekening bedoeld in artikel 169, § 1, tot aan het einde van de werken, dat vastgesteld wordt op de door de Regering bepaalde wijze, mogen de eigenaars de in de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen goederen niet zonder haar toestemming vervreemden of met zakelijke rechten bezwaren.

De Regering betekent haar beslissing binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek erom. Bij gebreke hiervan wordt de beslissing geacht gunstig te zijn.

Wanneer de Regering heeft ingestemd met de vervreemding of de vestiging van zakelijke rechten, of wanneer haar beslissing als gunstig wordt beschouwd, is de nieuwe houder van de zakelijke rechten gehouden tot nakoming van dezelfde verplichtingen als de vroegere eigenaar.

§ 2. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen die uit paragraaf 1 voortvloeien, kan de vestiging van een zakelijk recht nietig verklaard worden op verzoek van het Gewest.

§ 3. De openbare ambtenaar die de akte tot vestiging van een zakelijk recht verlijdt zonder dat vooraf de in paragraaf 1 bedoelde toestemming werd verkregen, is strafbaar met een boete van 500 tot 5.000 frank, onverminderd schadeloosstelling.

HOOFDSTUK II - *Stadsheropleving*

Art. 172. § 1. Stadsheroplevingsoperaties beogen de verbetering en de geïntegreerde ontwikkeling van de huisvesting binnen een bepaald gebied, met inbegrip van de handels- en dienstenfuncties, d.m.v. overeenkomsten die tussen de gemeente en de privé-sector worden gesloten.

§ 2. Wanneer één of meer privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen een overeenkomst sluiten in het kader van de stadsheropleving, kan het Gewest, onder de door de Regering bepaalde voorwaarden, de gemeente een subsidie verlenen die voor 100 % de kosten dekt van :

1. inrichtingen van het openbaar domein i.v.m. :
 - a. de uitrusting of de aanleg van wegen, rioleringen, openbare verlichting, distributienetwerken en omgeving;
 - b. de inrichting van groene ruimtes;
 - c. stadsuitrusting voor gemeenschappelijk gebruik, zoals bepaald door de Regering;
2. de honoraria van de ontwerper van de inrichtingen van het openbaar domein, onder de door de Regering bepaalde voorwaarden.

§ 3. De inrichtingen en onroerende goederen bedoeld in paragraaf 1, zijn gelegen binnen een zone van stadsheropleving die de Regering op voorstel van de gemeenteraad vastlegt.

De openbare en privé handelingen en werken betreffende de stadsherwaardering zijn onderworpen aan de voorschriften van het gewestelijk reglement op de bouwwerken die in bepaalde gemeenten van toepassing zijn op zones die in aanmerking komen voor stedenbouwkundige bescherming.

§ 4. De overeenkomst bedoeld in paragraaf 2 moet het beginsel in acht nemen volgens hetwelk, voor elke frank die de Regering voor haar rekening neemt, de privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen bedoeld in datzelfde artikel minstens twee frank moeten investeren, waarvan minstens één in één of meer van de volgende werkzaamheden :

1. de verbouwing en de verbetering van verbeterbare onbewoonbare woningen;
2. de afbraak van onbewoonbare woningen en de bouw van woningen op dezelfde plaats;
3. de verbouwing van gebouwen om er woningen in te richten;
4. de bouw van woningen.

§ 5. Opdat de gemeente de in paragraaf 4 bedoelde subsidies zou kunnen genieten, moet de gemeenteraad een stadsheroplevingsdossier aanleggen en bij de Regering indienen.

De Regering bepaalt de samenstelling en de procedure voor de goedkeuring van de stadsheroplevingsdossiers, alsook de voorwaarden voor de toekenning of de terugbetaling van de subsidie.

HOOFDSTUK III - *Stadsvernieuwing*

Art. 173. § 1. Stadsvernieuwing is een globaal overlegde actie die van de gemeente uitgaat en de herstructurering, sanering of vernieuwing van een stadsgebied beoogt om er het behoud of de toename van de plaatselijke bevolking te bevorderen en om de sociale, economische en culturele functie te stimuleren met inachtneming van de eigen culturele en architecturale kenmerken.

De stadsvernieuwing beoogt het behoud en de verbetering van de huisvesting d.m.v. één of meer van de volgende werkzaamheden :

1. de vernieuwing of de bouw van woningen;
2. de bouw of de verbetering van gemeenschappelijke uitrustingen zoals bepaald door de Regering;
3. de inrichting of verfraaiing van groene ruimtes;
4. de bouw of verfraaiing van gebouwen voor handels- of dienstenactiviteiten.

§ 2. Wanneer een gemeente een stadsvernieuwingsoperatie uitvoert, kan de Regering haar een subsidie verlenen.

De Regering bepaalt hoe het stadsvernieuwingdossier moet worden aangelegd alsook de procedure voor de goedkeuring ervan en de voorwaarden voor de toekenning of de terugbetaling van de subsidie.

De gemeenteraad legt het stadsvernieuwingdossier aan met de gemeentelijke commissie of met de plaatselijke commissie voor stadsvernieuwing en afgevaardigden van de bewoners van de buurt waar de vernieuwing moet plaatsvinden.

HOOFDSTUK IV - *Bevoorrechte initiatiefgebieden*

Art. 174. § 1. De bevoorrechte initiatiefgebieden worden onder de door de Regering bepaalde voorwaarden opgericht om specifieke hulp te kunnen verlenen in wel bepaalde geografische gebieden en om er de reeds verleende hulp aan te passen.

§ 2. De bevoorrechte initiatiefgebieden worden door de Regering afgebakend, met name :

1. gebieden met hoge grondbelasting gelegen in gemeenten waar de prijs van de bouwgrond hoger ligt dan het gewestelijk gemiddelde;
2. gebieden voor de herkwalificering van woonkernen in buurten waar de geleidelijke verloedering tot gevolg heeft dat de bevolking wegtrekt;
3. gebieden voor globale buurtontwikkeling in het kader van een geïntegreerd heroplevingsbeleid dat gevoerd wordt in buurten waar de samenstelling van de bevolking en de bescheiden huisvestingskwaliteit sociale problemen veroorzaken;
4. gebieden met te herkwalificeren sociale woonwijken waar zich dezelfde problemen als in 3° voordoen.

§ 3. De Regering bepaalt de operaties die zij nuttig acht in de bevoorrechte initiatiefgebieden.

TITEL II - Bijzondere bepalingen**HOOFDSTUK I - Recht van voorkoop**

Art. 175. Alle onroerende goederen die gelegen zijn in een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, in een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat, binnen de omvang van een gemeentelijk plan van aanleg, de omvang van een afgedankte bedrijfsruimte, een gebied van stadsvernieuwing of elke ander gebied opgenomen in een gewestplanherziening met het oog op de opnemings van een nieuw bebouwingsgebied, kunnen onderworpen worden aan het recht van voorkoop.

Mogelijke begunstigden van een recht van voorkoop :

1. het Gewest;
2. de gemeenten, gemeentebedrijven en openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
3. de Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende openbare vastgoedmaatschappijen;
4. de intercommunales die ruimtelijke ordening of huisvesting tot maatschappelijk doel hebben.

De Regering houdt op de door haar bepaalde wijze een inventaris van alle gebieden en oppervlakten die aan het recht van voorkoop onderworpen zijn.

Art. 176. § 1. Het recht van voorkoop is van toepassing op alle vervreemdingen ten bezwarende titel van al dan niet bebouwde onroerende goederen en op alle zakelijke rechten die betrekking hebben op onroerende goederen.

Het recht van voorkoop is echter niet van toepassing op :

1. vervreemdingen tussen echtgenoten, bloed- of aanverwanten in rechte lijn, noch tussen bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad;
2. de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen onderworpen aan de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de bouw van woningen en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen;
3. inbrengen in vennootschappen en de overdrachten voortvloeiend uit fusies, splitsingen en opsorpingen van handelsvennootschappen;
4. uitwisselingen met of zonder bijbetalingen verricht in het kader van de stadsverkavelingsoperaties bedoeld in de artikelen 72 tot 75;
5. overdrachten van gebouwen in uitvoering van een in een leasingcontract opgenomen verkoopbelofte.

§ 2. Het recht van voorkoop is niet van toepassing op goederen die het voorwerp zijn van een besluit waarbij hun onteigening ten algemene nutte wordt bepaald.

§ 3. De Regering bepaalt het toepassingsveld van het recht van voorkoop, het doel waarvoor het kan worden uitgeoefend, de begunstigden van het recht en in welke volgorde, alsmede hoelang het kan worden uitgeoefend. Het recht van voorkoop mag niet meer dan vijf jaar duren; het kan verlengd worden met periodes van hoogstens vijf jaar.

Binnen tien dagen na de goedkeuring door de Regering, wordt het besluit bij aangetekend schrijven betekend aan de eigenaars en aan de houders van een zakelijk onroerend recht op goederen gelegen in het gebied waarop het recht van voorkoop van toepassing is, alsmede aan de gemeente. Bovendien wordt het besluit bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* en overgeschreven op het kantoor van de hypotheekbewaarder.

§ 4. Het besluit ligt voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis vanaf de derde dag na zijn bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 177. § 1. Elke vervreemding van een zakelijk onroerend recht dat het voorwerp is van een recht van voorkoop, is onderworpen aan een voorafgaandelijke intentieverklaring die de houder bij ter post aangetekend schrijven gelijktijdig aan de Regering en aan de gemeente richt.

De intentieverklaring tot vervreemding, waarvan het formulier door de Regering wordt bepaald, moet de volgende gegevens bevatten :

1. de identiteit en de woonplaats van de houder van een zakelijk onroerend recht;
2. de lokalisering van het onroerend goed waarvan de vervreemding is gepland;
3. de beschrijving van het onroerend goed en meer bepaald de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel, de grondoppervlakte van het gebouwde, de vloeroppervlakte en het aantal verdiepingen;
4. de andere zakelijke rechten en de persoonlijke rechten die eraan verbonden zijn;
5. een uitvoerige lijst van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, de stedenbouwkundige attesten betreffende het goed, alsook de meest recente en meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming, met de benaming die in de verschillende plannen van aanleg voorkomt;
6. de prijs en de voorwaarden van de geplande vervreemding, of, in het geval van een openbare verkoop, de eventuele inzet;
7. bij gebrek aan de prijs, de conventionele waarde van de tegenprestatie die vastgesteld is ten laste van de koper van het zakelijk onroerend recht;
8. de vermelding dat de houders van het recht van voorkoop het recht hebben het goed te bezichtigen.

§ 2. In het geval van een openbare verkoop, wordt de in paragraaf 1 bedoelde verklaring ten minste zestig dagen voor de eerste aanbestedingsdag opgemaakt door de notaris die met de verkoop belast is. In geval van herverkoop ingevolge de uitoefening van hoger bod, wordt de verklaring vlak na de ontvangst van het hoger bod door de notaris opgemaakt. Ze vermeldt bovendien de datum en de regels van de verkoop.

Art. 178. § 1. Wanneer een intentieverklaring tot vervreemding aan de Regering wordt gericht, bericht deze binnen twintig dagen ontvangst bij een ter post aangetekend schrijven en stuurt ze onmiddellijk een afschrift van de verklaring naar de begunstigden van het recht van voorkoop betreffende de goederen die in het gebied gelegen zijn, met vermelding van de volgorde bedoeld in artikel 176, § 3.

De Regering stuurt, eveneens onmiddellijk, een afschrift van de verklaring naar hetzij de ontvanger der Registraties en Domeinen, hetzij het aankoopcomité, dat verzocht wordt binnen dertig dagen advies uit te brengen. Zodra de Regering het advies heeft ontvangen, stuurt ze een afschrift ervan naar de begunstigden. Bij gebrek aan een advies binnen de voorgeschreven termijn, wordt de procedure voortgezet.

§ 2. Elke begunstigde stuurt de Regering uiterlijk vijftig dagen na ontvangst van de intentieverklaring tot vervreemding, een document toe met zijn beslissing het goed te kopen tegen de voorgestelde prijs en onder de gestelde voorwaarden.

Bij gebreke hiervan wordt de begunstigde geacht af te zien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.

§ 3. In geval van openbare verkoop, moet de instrumenterende notaris, na het opbod en vóór de aanbesteding, in het openbaar vragen of één van de begunstigden het voornemen heeft zijn recht van voorkoop tegen de prijs van het laatste aanbod uit te oefenen.

De begunstigde wordt in de plaats van de laatste bidder gesteld.

In geval van herverkoop ten gevolge van hoger bod, moet dezelfde vraag in het openbaar gesteld worden tijdens de opbodzitting.

Onverminderd artikel 1592 van het Gerechtelijk Wetboek, beschikt de begunstigde of zijn afgevaardigde, wanneer hij zijn recht van voorkoop niet onmiddellijk uitoefent, over een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de aanbesteding, om de instrumenterende notaris te verwittigen dat hij beslist heeft zich in de plaats te stellen van de laatste bidder.

Een afschrift van deze beslissing wordt bij de aanbestedingsakte gevoegd.

Art. 179. Wanneer de begunstigde van het recht van voorkoop er afstand van doet, kan de houder van een zakelijk onroerend goed dat goed vervreemden zonder te voldoen aan de bepalingen van artikel 177, op voorwaarde dat :

1. de authentieke akte tot vaststelling van de vervreemding werd verleden binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de afstand;
2. de prijs van de vervreemding niet lager is dan die welke vermeld is in de overeenkomstig artikel 177 ingediende verklaring.

De instrumenterende officier moet de Regering laten weten of de voorwaarden bedoeld in het eerste lid vervuld zijn.

In geval van aankoop, betaalt de voorkoper de prijs binnen vier maanden na hetzij besloten te hebben het goed te kopen, hetzij de definitieve gerechtelijke beslissing, ofwel op de datum van de aanbestedingsakte, en uiterlijk de dag waarop de akte wordt verleden.

De voorkoper bezorgt de Regering en de gemeente een afschrift van de verkoopakte.

Art. 180. § 1. Wanneer een zakelijk onroerend goed wordt vervreemd in overtreding van de bepalingen van dit hoofdstuk, kan de begunstigde de rechtbank vragen de nietigheid van de akte vast te stellen en de begunstigde als koper te erkennen in de plaats van de derde, mits inachtneming van de prijs en de voorwaarden bepaald in de akte.

§ 2. De nietigheidsakte vervalt om de vijf jaar.

§ 3. Geen enkele authentieke akte betreffende de vervreemding, ten gunste van een andere persoon dan de begunstigde, van een goed dat onderworpen is aan een recht van voorkoop, kan verleden worden zolang niet vast staat dat de bepalingen van dit hoofdstuk in acht worden genomen.

Te dien einde bezorgt de Regering aan elke notaris of openbare ambtenaar die erom verzoekt, binnen dertig dagen na hun verzoek, een attest opgemaakt op grond van het door haar bepaalde model, waarbij het bestaan van elke verklaring van tekoopaanbieding en de hieraan voorbehouden gevolgen wordt bevestigd.

Na deze termijn kan de akte opgemaakt worden, zelfs bij gebrek aan attest.

§ 4. Elke minnelijke schikking of onderhandse akte betreffende de vervreemding van een goed dat onderworpen is aan een recht van voorkoop ten gunste van een andere persoon dan de begunstigde, wordt onweerlegbaar geacht bezwaard te zijn met een opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.

HOOFDSTUK II - *Onteigening ten algemenen nutte*

Art. 181. De Regering kan besluiten tot de onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen die gelegen zijn binnen de omvang van een afgedankte bedrijfsruimte, een gebied van stadsheropleving of -vernieuwing.

Ze worden onteigend op de wijze bepaald bij de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake de onteigening ten algemenen nutte.

HOOFDSTUK III - *Bedrijfsruimten van gewestelijk belang en sanering van landschappen*

Art. 182. § 1. De Regering kan besluiten tot het gewestelijk belang van de sanering van afgedankte bedrijfsruimtes waarvan ze de lijst opmaakt.

In afwijking van hoofdstuk I van titel I van dit boek, bepaalt de Regering wanneer een bedrijfsruimte afgedankt en gesaneerd moet worden. Ze legt er de omvang van vast, besluit tot het algemeen nut van de onteigening zoals bedoeld in artikel 181, en zorgt voor de aankoop ervan en voor de volgende saneringswerken :

1. de afbraak van het geheel of een gedeelte van de gebouwen, met inbegrip van de ondergrondse;
2. de voor de operatie vereiste grondverplaatsingen, met inbegrip van de grondaanvoer of -afvoer;
3. de verwijdering van producten, materialen, materieel en puin die achtergelaten werden of na de afbraak overblijven;
4. de zaden, aanplantingen en bosaanplantingen.

§ 2. De eigenaar of houder van een zakelijk onroerend recht op goederen die gelegen zijn binnen het bereik van een afgedankte bedrijfsruimte, moet de plaats in haar oorspronkelijke staat herstellen. Daartoe moet hij de gebouwen geheel of gedeeltelijk afbreken en voor aanplantingen zorgen.

De eigenaar of de houder van een zakelijk onroerend recht die zich niet schikt naar het eerste lid, kan er door de bevoegde rechtbank toe gedwongen worden op verzoek van het Gewest, de gemeente of een belanghebbende derde.

Indien de in het eerste lid bedoelde werken niet uitgevoerd worden binnen de door de rechtbank voorgeschreven termijn, worden ze ambtshalve uitgevoerd door toedoen van het Gewest op kosten van de eigenaar of de houder van het zakelijk onroerend recht.

Indien de kosten niet terugbetaald worden op zijn eerste verzoek, gaat het Gewest over tot de onteigening van de goederen; in dat geval kan geen rekening worden gehouden met de meerwaarde die voortvloeit uit de reeds uitgevoerde werken.

§ 3. De waarde die in aanmerking wordt genomen voor de goederen bedoeld in de paragrafen 1 en 2, wordt geschat m.i.v. de kosten van de uit te voeren werken bedoeld in diezelfde paragrafen, met uitsluiting van de waarde die voortvloeit uit de bestemming die in de geldende plannen van aanleg is vastgelegd.

§ 4. De werken bedoeld in paragraaf 1 of opgelegd door de rechtbank in toepassing van paragraaf 2, tweede lid, worden uitgevoerd zonder de in artikel 84 bedoelde vergunning.

HOOFDSTUK IV - Fonds voor daadwerkelijke ruimtelijke ordening

Art. 183. Op de begroting van het Gewest wordt voorzien in een "Fonds voor daadwerkelijke ruimtelijke ordening".

De ontvangsten van het Fonds bestaan uit :

1. ontvangsten ten laste van de middelenbegroting die aangewend worden voor uitgaven voortvloeiend uit de toepassing van dit boek;
2. de opbrengst van verkopen, inkomsten, schuldvorderingen, terugbetalingen, die overeenkomstig dit boek door het Gewest worden verricht en ingevorderd;
3. de opbrengst van leningen die speciaal uitgegeven worden om de in dit boek bedoelde aankoop, sanering of vernieuwing te bevorderen;
4. alle middelen die nuttig zijn voor de in dit boek bedoelde aankoop, sanering of vernieuwing en die aangewend worden krachtens de wettelijke en conventionele bepalingen.

De uitgaven van het Fonds zijn die welke uit de toepassing van dit boek voortvloeien.

De vastlegging en de ordonnanciering van de uitgaven ten laste van het fonds worden door de regering uitgevoerd.

HOOFDSTUK V - Financiële bepalingen

Art. 184. Het Gewest kan, onder de door de Regering bepaalde voorwaarden, een subsidie verlenen :

1. met het oog op de aankoop door een publiekrechtelijk rechtspersoon van het geheel of van een gedeelte van de onroerende goederen gelegen binnen één van de in artikel 175 bedoelde gebieden;
2. aan alle publiekrechtelijke of privaatrechtelijke natuurlijke en rechtspersonen van openbaar nut, voor handelingen en werken met het oog op hetzij de sanering en de vernieuwing van onroerende goederen die gelegen zijn binnen het gebied bedoeld in artikel 168, § 4, hetzij de uiterlijke vernieuwing en verfraaiing van woongebouwen. »

Art. 2. Hoofdstuk VI van titel IV in boek I van hetzelfde Wetboek, met het opschrift "Opheffings- en overgangsbepalingen", en de artikelen 73 tot 78 worden in het nieuwe boek I van hetzelfde Wetboek ingevoegd als titel VIII "Opheffings- en overgangsbepalingen van de wetten van 29 maart 1962 en van 22 december 1970", met inbegrip van de artikelen 161 tot 166.

Art. 3. Boek V van hetzelfde Wetboek, met het opschrift "Bepalingen betreffende monumenten, landschappen en opgravingen", en de artikelen 345, 346, 346bis, 347 tot 367, 367bis, 368 tot 392, 392bis, 393 en 394 worden in hetzelfde Wetboek ingevoegd als een nieuw boek III met hetzelfde opschrift en met inbegrip van de artikelen 185 tot 237.

Art. 4. In boek IV van hetzelfde Wetboek, met het opschrift "Uitvoeringsmaatregelen" worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. hoofdstuk I van titel I, met het opschrift "Presentatie en toepassing van ontwerpen van gewestplannen en gewestplannen", en de artikelen 166 tot 188/3 worden opgeheven;
2. titel IV van boek III, met het opschrift "Samenstelling en werkingsmodaliteiten van de gewestelijke commissie ruimtelijke ordening en haar afdelingen", en titel V van boek III, met het opschrift "Samenstelling en werkingsmodaliteiten van de gemeentelijke overlegcommissie ruimtelijke ordening", worden in titel I van boek IV van hetzelfde Wetboek ingevoegd als hoofdstuk I, met het opschrift "Samenstelling en werkingsregels van de commissies ruimtelijke ordening".

Dit hoofdstuk I bevat een afdeling I, met het opschrift "Gewestelijke commissie en haar afdelingen", waarin de artikelen 151 tot 163 de artikelen 238 tot 250 worden, en een afdeling II, met het opschrift "Gemeentelijke commissie en haar afdelingen", waarin de artikelen 165/1 tot 165/3 de artikelen 251 tot 253 worden;

3. de artikelen 188/4 tot 188/9, 190 tot 195, 195/1 tot 195/6, 196 tot 202, 202/1 tot 202/5, 203 tot 217, 217/1 tot 217/2, 218 tot 317, 319 tot 322, 322/1 tot 322/37, 323 tot 338, 338bis en 338ter, 339 tot 343, 343bis tot 343quinquies, 344, 344bis tot 344septies worden genummerd van 254 tot 506.

HOOFDSTUK II - Opheffingsbepalingen

Art. 5. In hetzelfde Wetboek worden opgeheven :

1. punt 6° van artikel 192 en punt 8° van artikel 194;
2. in artikel 194, 1°, de nummering "1° tot 5° en 7°".

HOOFDSTUK III - *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 6. § 1. In de geldende gewestplannen zijn de volgende voorschriften van toepassing :

1. op woongebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 26;
2. op woongebieden met een landelijk karakter, het voorschrift bedoeld in artikel 27;
3. op woonuitbreidingsgebieden en woonuitbreidingsgebieden met een landelijk karakter, het voorschrift bedoeld in artikel 33;
4. op gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, op militaire domeinen en op andere gebieden voor voorzieningen, openbare diensten en infrastructuren, het voorschrift bedoeld in artikel 28;
5. op recreatiegebieden en uitbreidingen van recreatiegebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 29;
6. op gebieden voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, op uitbreidingen van gebieden voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, op gebieden van industriële ontwikkeling, op dienstverleningsgebieden en uitbreidingen van dienstverleningsgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 30, eerste en derde lid;
7. op industriegebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 30, tweede en derde lid;
8. op uitbreidingen van industriegebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 34;
9. op ontginningsgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 32;
10. op uitbreidingen van ontginningsgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 32;
11. op landelijke gebieden en landbouwgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 35;
12. op bosgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 36;
13. op groengebieden en bufferzones, het voorschrift bedoeld in artikel 37;
14. op natuurgebieden en natuurgebieden van wetenschappelijk belang, het voorschrift bedoeld in artikel 38;
15. op parkgebieden, het voorschrift bedoeld in artikel 39;
16. in gebieden en landschappen van cultureel, historisch of esthetisch belang, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 4°;
17. in landschappelijk waardevolle gebieden, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 3°;
18. in waterwinningsgebieden en op waterwinningsplaatsen, de waterwinningspreventie-omvang, bedoeld in artikel 40, 9°;
19. in reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 6°;
20. in overstromingsgebieden, de oppervlakte bedoeld in artikel 40, 5°.

Andere gebieden, bijkomende aanduidingen of overdrukken in de geldende gewestplannen zijn onderworpen aan de voorschriften betreffende de bestemming die overeenstemt met de achtergrondkleur van het plan.

§ 2. De herziening van een gewestplan die vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet voorlopig wordt bepaald door de Regering na advies van de gewestelijke commissie, kan worden voortgezet volgens de procedure die vóór die datum werd toegepast.

Art. 7. De opmaak of de herziening van een bijzonder plan van aanleg dat vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad, kan worden voortgezet volgens de procedure die vóór die datum werd toegepast.

Art. 8. Het vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet behoorlijk goedgekeurde stuur- of streekplan blijft van toepassing totdat het vervangen wordt door een gemeentelijk plan van aanleg dat van kracht wordt.

Art. 9. De besluiten die door de Regering genomen worden ter uitvoering van de decreetsbepalingen van hetzelfde Wetboek blijven van toepassing tot ze bij andere besluiten worden opgeheven, vervangen of gewijzigd.

Art. 10. § 1. De overeenkomsten bedoeld in het decreet van 20 december 1990 betreffende de herwaardering van stadscentra en gesloten vóór de inwerkingtreding van dit decreet, blijven uitvoerbaar. Het Gewest kan het bedrag van de honoraria van de ontwerper voor zijn rekening nemen.

§ 2. In het geval van verrichtingen die het voorwerp zijn of zijn geweest van een tegemoetkoming die vóór 25 augustus 1995 werd vastgelegd, kan de publiekrechtelijke rechtspersoon die eigenaar is van een met gewestelijke subsidies gesaneerde of vernieuwde bedrijfsruimte, deze met instemming van de Regering geheel of gedeeltelijk vervreemden, er opstal- of erfpachtrechten op toestaan of ze verhuren.

De ontvangsten die voortvloeien uit krachtens het eerste lid gesloten overeenkomsten, worden ten belope van de gewestelijke tegemoetkoming gestort op het Fonds voor daadwerkelijke ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 183 van hetzelfde Wetboek. Met instemming van de Regering kunnen ze echter aangewend worden om andere lopende werken voort te zetten, of bij gebreke hiervan, voor toekomstige sanerings- of vernieuwingswerkzaamheden.

Art. 11. Een gemeentelijke adviescommissie waarvan de instelling vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet door de gemeenteraad is aangenomen, kan de vóór die datum geldende procedure voortzetten.

Art. 12. In geval van aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunningen waarvan de datum van ontvangbewijs voorafgaat aan die van de inwerkingtreding van dit decreet, kan de vóór die datum geldende procedure worden voortgezet.

Art. 13. Artikel 130, § 3, van hetzelfde Wetboek blijft van toepassing op vergunningsaanvragen waarvan vóór 31 januari 1995 ontvangst is bericht.

Art. 14. De Regering bepaalt de datum waarop artikel 131 van hetzelfde Wetboek in werking treedt.

Art. 15. De verwijzingen naar bepalingen uit hetzelfde Wetboek, die in andere decreten zijn opgenomen, kunnen door de Regering worden aangepast.

HOOFDSTUK IV - *Wijzigings- en opheffingsbepalingen van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen*

Art. 16. De paragrafen 1 en 2 van artikel 26 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen worden vervangen door de volgende bepalingen :

§ 1. De Regering bepaalt het plan van de centra voor technische ingraving voorlopig, alsook de herziening van de betrokken gewestplannen.

Het plan wordt vastgesteld en de betrokken gewestplannen herzien volgens de procedure bedoeld in de artikelen 43 en 44 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium.

De overlegvergadering bedoeld in artikel 43, § 2, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, wordt belegd tussen vertegenwoordigers van de Regering, van de openbare maatschappij bedoeld in artikel 39 en van de eisers.

§ 2. De Regering bepaalt het plan van de centra voor technische ingraving definitief bij de akte bedoeld in artikel 44 van hetzelfde Wetboek.

Dit artikel treedt in werking op de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het plan van de centra voor technische ingraving waarvan het voorontwerp door de Regering werd opgemaakt vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet, of uiterlijk 1 juni 1999.

Art. 17. De gebieden met centra voor technische ingraving en de gebieden met buiten dienst gestelde centra voor technische ingraving, zoals bedoeld in artikel 63 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen, die de Regering definitief heeft bepaald aan het einde van de procedure voor het opmaken van het plan van de centra voor technische ingraving die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werd ingezet, worden gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T" en "C.E.T.D." » bedoeld in artikel 28, § 2, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium.

Art. 18. Artikel 63 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende afvalstoffen wordt opgeheven.

Art. 19. Dit decreet treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op die gedurende welke het in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 27 november 1997.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrustingen en Vervoer,
M. LEBRUN

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
B. ANSELME

De Minister van Begroting en Financiën, Tewerkstelling en Vorming,
J.-C. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Leefmilieu, Natuurlijke Hulpbronnen en Landbouw,
G. LUTGEN

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

De Minister van Onderzoek, Technologische Ontwikkeling, Sport en Internationale Betrekkingen,
W. ANCIEN