

Art. 2. De overtredingen van artikel 1 worden gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot veertien dagen en met geldboete van zesentwintig frank tot tweehonderd frank of met een van die straffen alleen.

Art. 3. Onze Minister van Binnenlandse Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 27 oktober 1988.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :
De Minister van Binnenlandse Zaken,
L. TOBBACK

Art. 2. Les infractions à l'article 1er seront punies d'un emprisonnement de huit jours à quatorze jours et d'une amende de vingt-six francs à deux cents francs ou d'une de ces peines seulement.

Art. 3. Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 27 octobre 1988.

BAUDOUIN

Par le Roi :
Le Ministre de l'Intérieur,
L. TOBBACK

EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 88 — 1902

6 JULI 1988. — Besluit van de Vlaamse Executieve voor de uitvoering van stadsontwikkelingsprojecten

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6 § 1, I;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 februari 1988 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 18 februari 1988;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 februari 1988 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat gezien de noodzaak tot uitbreiding van de budgettaire mogelijkheden voor stadsvernieuwing de samenwerking tussen de publieke en private sector zich opdringt;

Overwegende dat een gewaarborgde samenwerking tussen de publieke en private sector de efficiëntie van de stadsvernieuwingsoperatie vergroot;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 28 juni 1988;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

! Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. De toepassing van dit besluit is beperkt op het grondgebied van het Vlaamse Gewest zoals bepaald in artikel 2 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen.

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

1° Gemeenschapsminister : de Gemeenschapsminister die de ruimtelijke ordening onder zijn bevoegdheid heeft.

2° Projectaanvrager : gemeente die voldoet aan de vereisten voor het indienen van een stadsontwikkelingsproject.

3° Kernstad : een gebied van overwegend dichtbebouwde stedelijke wijken, dat meestal overeenstemt met het geheel van de historische binnenstad en de 19e eeuwse uitbreidingen. Het is een multifunctioneel gebied met hoofdzakelijk woongebouwen, waarin andere soms zelfs grootschalige activiteiten gemengd voorkomen.

4° Ontwikkelingskern : een territoriaal omschreven deel van een kernstad waarop een stadsontwikkelingsproject betrekking heeft.

5° Ontwikkelingskern : een territoriaal omschreven deel van een ontwikkelingsgebied waarbinnen werken en handelingen, uit te voeren op basis van ontwikkelingscontracten, worden geconcentreerd.

6° Werken en handelingen : geheel van activiteiten uit te voeren door de projectaanvrager in een ontwikkelingskern.

Deze activiteiten bestaan in de aanleg, vernieuwing of verbetering van infrastructuur en de verwerving van onroerende goederen door middel van vrijwillig afgesloten overeenkomsten of onteigening.

7° Ontwikkelingscontract : een overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap, de projectaanvrager en investeerders met een maximum termijn van tien jaar, waarbij eerstgenoemde zich ertoe verbindt de betoelaging, bepaald in een goedgekeurd stadsontwikkelingsproject, te verstrekken, waarbij tweede genoemde zich ertoe verbindt de betoelaging aan te wenden voor de in het stadsontwikkelingsproject vermelde werken en handelingen en waarbij derde genoemden zich ertoe verbinden de investeringen, voorgesteld in het stadsontwikkelingsproject, uit te voeren.

8° Investeerder : een natuurlijke persoon, een privaatsrechtspersoon, een publieke overheid met uitzondering van de projectaanvrager zelf, een openbare dienst, een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, die bereid is investeringen te doen in een ontwikkelingskern en derhalve als partij wenst op te treden in een ontwikkelingscontract.

9° Stadsontwikkelingsproject : geheel van activiteiten in een ontwikkelingsgebied.

Art. 3. Er wordt een Adviescommissie ingesteld die tot taak heeft een gemotiveerd advies uit te brengen, aan de Gemeenschapsminister en de projectaanvrager, over de stadsontwikkelingsprojecten die haar door de projectaanvrager worden voorgelegd.

De Adviescommissie is samengesteld uit 7 leden waaronder een voorzitter, allen benoemd door de Vlaamse Executieve op voordracht van de Gemeenschapsminister. Eén lid is bedrijfsrevisor, één lid is jurist, één lid is ambtenaar van het bestuur voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, één lid is ambtenaar van de Administratie voor Economie en Werkgelegenheid, één lid is ambtenaar van de Algemene Technische Diensten, twee leden zijn externe deskundigen op het vlak van stadsvernieuwing.

De mandaten worden toegekend voor vier jaren en zijn hernieuwbaar.

De zetel van de Adviescommissie is gevestigd op het hoofdbestuur van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu te Brussel.

De werking van de Adviescommissie wordt bij ministerieel besluit vastgelegd.

HOOFDSTUK II. — *Erkenning van een stadsontwikkelingsproject*

Art. 4. Een gemeente komt slechts in aanmerking voor erkenning van een stadsontwikkelingsproject wanneer zij behoort tot de grote, regionale of sub-regionale steden, waarvan de uitrustingsgraad, het niveau van verzorging en de relaties tussen de verzorgende functies een belangrijk regionaal of sub-regionaal impact hebben.

Art. 5. De projectaanvrager kan bij de Gemeenschapsminister een aanvraag indienen hetzij tot voorlopige, hetzij tot definitieve erkenning van een stadsontwikkelingsproject.

Afdeling I. — Voorlopige erkenning

Art. 6. Voor het bekomen van een voorlopige erkenning van een stadsontwikkelingsproject is de projectaanvrager verplicht bij de Gemeenschapsminister een dossier in te dienen dat, op straffe van onontvankelijkheid, de volgende documenten moet bevatten :

1° een door de gemeenteraad goedgekeurde algemene beleidsnota omtrent de stadsontwikkeling. Deze beleidsnota moet de verwachte en gewenste ontwikkelingen inzake het wonen, het werken, het verkeer, de recreatie en de groenvoorzieningen binnen de kernstad weergeven en aanduiden met welk beleidsprogramma de projectaanvrager deze ontwikkelingen zal trachten te benaderen.

Deze beleidsnota bevat tevens de verwachte en gewenste ontwikkelingen buiten de kernstad, die een stedenbouwkundige, economische, sociale of culturele samenhang vertonen met de verwachte en gewenste ontwikkelingen in de kernstad;

2° de besluiten van de gemeenteraad waarbij tot herziening van de goedgekeurde bijzondere plannen van aanleg, die geheel of gedeeltelijk de kernstad bestrijken, wordt verzocht volgens artikel 43 van de wet houdende organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening;

3° het besluit van de gemeenteraad waarin het ontwikkelingsgebied en de mogelijke ontwikkelingskernen, waarop het stadsontwikkelingsproject betrekking heeft, worden afgebakend;

4° een voorlopige raming van de kostprijs van de werken en handelingen, die de projectaanvrager wenselijk acht voor het aantrekken van investeringen in de ontwikkelingskernen;

5° de tekst van het advies van de Regionale Commissie van Advies, bekomen volgens artikel 7 van dit besluit;

6° de gemeenteraadsbeslissing waarbij maatregelen worden voorzien voor de herhuisvesting van bewoners die een gedwongen verhuis moeten ondergaan;

7° het advies van de stuurgroep over werken en handelingen voorzien in de ontwikkelingskern indien deze gelegen is in een door de Vlaamse Executieve goedgekeurd herwaarderingsgebied, inzonderheid over de herhuisvesting van de bewoners.

Art. 7. Met uitzondering van het document waarvan sprake in artikel 6, 5°, moeten de stukken van het dossier, noodzakelijk voor de voorlopige erkenning, door de projectaanvrager ter advies worden voorgelegd aan de Regionale Commissie van Advies, die is ingesteld door artikel 7 van de wet houdende de organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Deze geeft haar advies binnen de dertig dagen na de betekende ontvangst van het in artikel 6 beschreven dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn. In dit laatste geval is de vermelding door de gemeenteraad van het gebrek aan advies vanwege de Regionale Commissie van Advies voldoende om het dossier waarvan sprake in artikel 6 te vervolledigen.

Art. 8. Het dossier wordt door de projectaanvrager ingediend bij de voorzitter van de Adviescommissie waarvan sprake in artikel 3. De Adviescommissie geeft haar advies aan de Gemeenschapsminister met een afschrift aan de projectaanvrager binnen de dertig dagen na betekende ontvangst van het dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn.

Art. 9. Het dossier aangevuld met het in artikel 8 vermelde advies wordt door de projectaanvrager ingediend bij de Gemeenschapsminister ter voorlopige erkenning van het stadsontwikkelingsproject.

Art. 10. Binnen de zestig dagen na betekende ontvangst neemt de Gemeenschapsminister een beslissing. De Gemeenschapsminister kan het stadsontwikkelingsproject voorlopig erkennen of weigeren. De weigeringsbeslissing moet gemotiveerd zijn en aanduiden op welke punten uit het dossier de weigering is gebaseerd.

Art. 11. Het dossier wordt na de beslissing van de Minister teruggezonden naar de projectaanvrager.

Ingeval van een weigeringsbeslissing staat het de projectaanvrager vrij om een gewijzigd dossier in te dienen.

Afdeling 2. — Definitieve erkenning

Art. 12. Voor het bekomen van een definitieve erkenning van een stadsontwikkelingsproject is de projectaanvrager verplicht bij de Gemeenschapsminister een dossier in te dienen dat, op straffe van onontvankelijkheid, de volgende documenten moet bevatten :

1° alle documenten die vereist zijn voor de voorlopige erkenning met uitzondering van de onder artikel 6, 2° en 4° vermelde documenten wanneer de projectaanvrager vooraf geen voorlopige erkenning heeft bekomen;

2° het gedetailleerd plan van de door de projectaanvrager beoogde werken en handelingen in het ontwikkelingsgebied met aanduiding van die werken en handelingen in de ontwikkelingskernen waarvoor een betoelaging wordt gevraagd;

3° een onteigeningsplan ingeval de werken en handelingen van 2° onteigeningen noodzakelijk zijn;

4° een rooiplan ingeval de werken en handelingen van 2° een wijziging van het tracé van de verkeerswegen noodzakelijk zijn en dergelijk plan niet in een bijzonder plan van aanleg voor de kernstad, zoals bepaald in 7° is opgenomen;

5° een raming van de kostprijs van de door de projectaanvrager geplande werken en handelingen in de ontwikkelingskernen. Bij deze raming wordt een opsplitsing gemaakt tussen een raming voor inkoop van onroerende goederen, bepaald op basis van het schattingsverslag door het Comité van Aankoop of door de bevoegde ontvanger der registratie en de raming van de kostprijs van de overige werken en handelingen.

Voor de aan te kopen onroerende goederen dient de bestemming en het gebruik te worden opgegeven;

6° een raming van de door de investeerders voorgenomen projecten op basis van :

— de kostprijs van de door de investeerders voorgenomen bouwwerken, renovatiewerken, slopingswerken, aankooprijzen van onroerende goederen, aanleg van groenvoorzieningen en infrastructuur;

— de globale jaarlijkse bruto-loonkost, teweegebracht door de bijkomende arbeidsplaatsen, die door de bedrijven, die zich in de ontwikkelingskern komen vestigen, worden geschapen. Ten einde deze globale jaarlijkse bruto-loonkost te kunnen vaststellen, moet bij het dossier, vermeld in artikel 5 van dit besluit, een financieel plan van de bedrijven die zich in de ontwikkelingskern komen vestigen, gevoegd worden. Dit financieel plan moet betrekking hebben op minstens vijf werkingsjaren. Uit dit financieel plan moet blijken dat de door de bedrijven voorgenomen investeringen het opgegeven aantal van bijkomende arbeidsplaatsen mogelijk maakt;

7° de tekst van het ontwikkelingscontract waarbij de projectaanvrager en de investeerders zich hebben verbonden.

Dit ontwikkelingscontract moet betrekking hebben op de ontwikkelingskern die in het dossier is afgebakend en bevat sanctiebepalingen bij niet naleving van het contract door de in artikel 2, 7°, voorziene partijen;

8° een door de gemeenteraad ten minste voorlopig aangenomen bijzonder plan van aanleg, zoals bepaald in de artikelen 16 en 21 van de wet houdende de organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, dat de gehele kernstad bestrijkt en waarin de opties van de beleidsnota planologisch worden verwerkt;

9° een overzicht van de door de projectaanvrager aan te gane verbintenissen voor de sociale begeleiding en eventuele opvang tijdens de werken van de bewoners die door de uitvoering van het stadsontwikkelingsproject een gedwongen verhuizing moeten ondergaan. Hierin moeten de verbintenissen opgenomen zijn van de definitieve herhuisvesting van de bewoners die een gedwongen verhuizing dienen te ondergaan, in sociale woningen of eraan gelijkgestelden, binnen dezelfde ontwikkelingskern.

Die verbintenissen tot herhuisvesting moeten door de initiatiefnemer of de investeerder worden gerealiseerd in samenwerking met het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, het Vlaams Woningfonds of de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;

10° het advies van de stuurgroep aangaande de verbintenissen die betrekking hebben op de herhuisvesting van de bewoners, die een gedwongen verhuizing moeten ondergaan.

Art. 13. Het dossier wordt door de projectaanvrager ingediend bij de voorzitter van de Adviescommissie waarvan sprake in artikel 3. Deze Adviescommissie geeft haar advies aan de Gemeenschapsminister met een afschrift aan de projectaanvrager binnen de dertig dagen na betekende ontvangst van het dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn.

Art. 14. Het dossier, zoals dit in artikel 12 van dit besluit is omschreven, aangevuld met het in artikel 13 vermelde advies, wordt ingediend bij de Gemeenschapsminister ter definitieve erkenning van het stadsontwikkelingsproject.

Art. 15. Indien de aanvraag tot definitieve erkenning van een stadsontwikkelingsproject werd voorafgegaan door een beslissing tot voorlopige erkenning, dan neemt de Vlaamse Executieve binnen de zestig dagen te rekenen vanaf de datum van betekende ontvangst door de Gemeenschapsminister een beslissing.

Bij gebrek aan voorlopige erkenning wordt deze termijn verlengd met dertig dagen.

Wanneer de Vlaamse Executieve geen beslissing heeft genomen binnen deze termijnen wordt het stadsontwikkelingsproject als geweigerd beschouwd.

De Vlaamse Executieve kan het stadsontwikkelingsproject erkennen of weigeren. De weigeringsbeslissing moet gemotiveerd zijn en aanduiden op welke punten uit het dossier de weigering is gebaseerd.

De Vlaamse Executieve kan om budgettaire redenen beslissen een goedkeuring van het stadsontwikkelingsproject uit te stellen tot uiterlijk dertig dagen nadat de Vlaamse Raad de begroting van het volgend begrotingsjaar heeft goedgekeurd.

Van elke beslissing van de Vlaamse Executieve betreffende het ontwikkelingsproject, wordt de projectaanvrager in kennis gesteld binnen de dertig dagen.

Art. 16. Het dossier wordt na de beslissing van de Vlaamse Executieve teruggezonden naar de projectaanvrager.

Ingeval van definitieve erkenning van het stadsontwikkelingsproject door de Vlaamse Executieve betekent de ontvangst van het dossier de toetreding van de Vlaamse Gemeenschap tot het ontwikkelingscontract.

Ingeval van een weigeringsbeslissing staat het de projectaanvrager vrij om een gewijzigd dossier aan de Gemeenschapsminister ter definitieve erkenning voor te leggen. Indien de weigering betrekking heeft op stukken van het dossier, noodzakelijk voor de voorlopige erkenning, is het advies, van de Regionale Commissie van Advies, zoals bepaald in artikel 7, noodzakelijk.

HOOFDSTUK III. — *Betoelaging van stadsontwikkelingsprojecten*

Art. 17. Binnen de perken van de begroting van het Vlaamse Gewest kan de Gemeenschapsminister aan de projectaanvrager een betoelaging verlenen onder de voorwaarden door dit besluit bepaald.

Afdeling 1. — Betoelaging van de projectaanvrager

Art. 18. De werken en handelingen in de ontwikkelingskernen waarvoor een betoelaging wordt gevraagd in het dossier, zoals bepaald in artikel 12, kunnen uitsluitend op basis van dit besluit betoelaagd worden. Het betoelagingspercentage voor deze werken bedraagt 70 pct.

Art. 19. De werken en handelingen waartoe de projectaanvrager zich heeft verbonden als partij in een ontwikkelingscontract kunnen slechts betoelaagd worden voor zover de investeerders als partij in een ontwikkelingscontract zich verbonden hebben investeringen te doen waarvan de waarde minstens het viervoudige bedraagt van de kostprijs van die werken en handelingen. Het bedrag van de kostprijs van de beoogde werken en handelingen wordt afgeleid uit de raming, voorzien in artikel 12 van dit besluit.

Art. 20. Indien de gemeenteraad beslist aan investeerders, die zich overeenkomstig het vorig artikel verbonden hebben als partij in een ontwikkelingscontract, een gehele terugbetaling toe te kennen van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing en dit voor de vijf aanslagjaren volgend op de erkenning van de stadsontwikkelingsproject, dan is de betoelaging, voorzien in artikel 18, 80 pct.

Art. 21. De uitbetaling van de toelagen wordt na de definitieve erkenning van het stadsontwikkelingsproject, vermeld in artikel 15 van dit besluit, aangevraagd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente die als projectaanvrager is opgetreden.

De Vlaamse Executieve zal in het besluit tot definitieve erkenning van het stadsontwikkelingsproject bepalen de betoelaging in schijven uit te betalen naargelang het vorderen van de werken en handelingen.

Voor het bekomen van elke uitbetaling van de betoelaging, dient de projectaanvrager een staat over de vorderingen van de werken en handelingen bij de Gemeenschapsminister in te dienen.

Afdeling 2. — Andere betoelagingen

Art. 22. Binnen een ontwikkelingsgebied van een definitief erkend stadsontwikkelingsproject, is het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 december 1987 tot instelling van een stads- en dorperwaarderingspremie van toepassing, mits inachtneming van de hiernavolgende bepaling.

Art. 23. In afwijking van artikel 6, § 1, 2e van voormeld besluit, komen voor de berekening van de premie ook in aanmerking werken die specifiek zijn aangeduid bij de definitieve erkenning van het stadsontwikkelingsproject. De projectaanvrager moet desgevallend aan het dossier voor de voorlopige of definitieve erkenning de lijst en de omschrijving van deze werken en de motivering voor het toekennen van premies aan deze werken toevoegen.

Art. 24. Dit besluit treedt in werking op 6 juli 1988.

Art. 25. De Gemeenschapsminister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 6 juli 1988.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening,

E. BËYSEN

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 88 — 1902

**6 JUILLET 1988. — Arrêté de l'Exécutif flamand
relatif à l'exécution de projets en matière de développement urbain**

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, § 1er, I;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 4 février 1988 fixant les attributions des membres de l'Exécutif flamand, modifié par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 18 février 1988;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 4 février 1988 portant la délégation des compétences de décision aux membres de l'Exécutif flamand;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu l'urgence;

Considérant que vu la nécessité d'accroître les moyens budgétaires pour la rénovation urbaine, une coopération entre le secteur privé et le secteur public s'impose;

Considérant qu'une coopération assurée entre les secteurs public et privé augmente l'efficacité de la rénovation urbaine;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, donné le 28 juin 1988;

Sur la proposition du Ministre communautaire des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1er. Le présent arrêté ne s'applique qu'au territoire de la Région flamande tel que prévu à l'article 2 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Art. 2. Pour l'application du présent arrêté il faut entendre par :

1° Ministre communautaire : le Ministre communautaire qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions.

2° Demandeur du projet : la commune qui satisfait aux conditions fixées pour introduire un projet de développement urbain.

3° Noyau urbain : une zone de quartiers urbains ayant, en majorité, un taux de construction très élevé coïncidant en général avec la cité historique et ses extensions du 19e siècle. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle comportant principalement des habitations mais aussi d'autres activités mixtes, parfois même à grande échelle.

4° Zone de développement : une partie territorialement bien circonscrite du noyau urbain qui fait l'objet d'une projet de développement urbain.

5° Noyau de développement : une partie territorialement circonscrite d'une zone de développement à l'intérieur de laquelle sont concentrés des travaux et opérations à exécuter en vertu de contrats de développement.

6° Travaux et opérations : l'ensemble des activités à exécuter par le demandeur du projet dans un noyau de développement.

Ces activités comportent la mise en place, la rénovation ou l'amélioration de l'infrastructure et l'acquisition de biens immeubles au moyen de conventions conclues de plein gré ou par le biais d'expropriations.

7° Contrat de développement : une convention passée entre la Communauté flamande, le demandeur du projet et les investisseurs pour un délai maximal de dix ans, par laquelle le premier s'engage à octroyer les subventions prévues dans un projet de développement urbain approuvé, le second à affecter les subventions aux travaux et opérations prévus dans le projet de développement urbain et le troisième à effectuer les investissements proposés dans le même projet.

8° Investisseur : une personne physique, une personne morale de droit privé, une administration publique à l'exception du demandeur du projet lui-même, un service public, une société immobilière d'intérêt public, le Fonds flamand de Logement des Familles nombreuses, disposés à investir dans un noyau de développement et de ce fait, d'être partie à un contrat de développement.

9° Projet de développement urbain : l'ensemble des activités dans une zone de développement.

Art. 3. Il est créé une Commission consultative qui a pour mission d'émettre un avis au Ministre communautaire et au demandeur du projet, sur les projets de développement urbain qui lui sont soumis par le demandeur du projet.

La Commission consultative se compose de 7 membres dont un président, qui sont tous nommés par l'Exécutif flamand sur la proposition du Ministre communautaire. Un membre est réviseur d'entreprise, un membre est juriste, un membre est fonctionnaire de la direction de l'aménagement du territoire et de l'environnement, un membre est fonctionnaire de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, un membre est fonctionnaire de l'Administration de l'Economie et de l'Emploi, un membre est fonctionnaire des Services techniques généraux, deux membres sont des experts indépendants en matière de rénovation urbaine.

Les mandats sont attribués pour quatre ans et sont renouvelables.

Le siège de la Commission consultative est établi à l'Administration centrale de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement à Bruxelles.

Un arrêté ministériel règle le fonctionnement de la Commission consultative.

CHAPITRE II. — *Agrément d'un projet de développement urbain*

Art. 4. Pour être agréé, un projet de développement urbain doit émaner d'une commune faisant partie des grandes villes régionales ou sous-régionales dont le degré d'équipement, le niveau des services et les relations entre les fonctions de service, ont un impact régional ou sous-régional important.

Art. 5. Le demandeur du projet peut introduire auprès du Ministre communautaire une demande d'agrément, soit à titre provisoire, soit à titre définitif d'un projet de développement urbain.

Section Ire. — Agrément provisoire

Art. 6. Pour obtenir l'agrément provisoire d'un projet de développement urbain, le demandeur du projet est tenu d'introduire auprès du Ministre communautaire, un dossier comportant, sous peine d'irrecevabilité, les documents suivants :

1° Une note d'orientation relative au développement urbain, approuvée par le conseil communal. Cette note tracera les développements escomptés et souhaités en matière d'habitat, de travail, de circulation routière, de récréation et d'espaces verts à l'intérieur du noyau urbain et indiquera le programme au moyen duquel le demandeur du projet envisage de réaliser ces développements.

Cette note spécifiera également les développements escomptés et souhaités au-delà du noyau urbain et qui sont corrélés sur le plan urbanistique, économique, social ou culturel aux développements escomptés et souhaités à l'intérieur du noyau urbain.

La note indiquera également les zones et noyaux de développement envisagés et établira leur corrélation avec les développements escomptés en dehors et à l'intérieur du noyau urbain.

2° Les délibérations du conseil communal demandant, en vertu de l'article 43 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'environnement, la révision des plans particuliers d'aménagement adoptés et qui affectent en tout ou en partie le noyau urbain.

3° La délibération du conseil communal délimitant la zone de développement et les noyaux de développement possibles qui font l'objet du projet de développement urbain.

4° Une estimation provisoire du coût des travaux et des opérations que le demandeur du projet estime souhaitables pour attirer des investissements dans les noyaux de développement.

5° Le texte de l'avis de la Commission consultative régionale émis conformément à l'article 7 du présent arrêté.

6° La délibération du conseil communal portant des mesures pour le relogement des habitants qui ont été contraints de déménager.

7° L'avis du comité directeur sur les travaux et les opérations prévus dans le noyau de développement si celui-ci se situe dans une zone de revalorisation approuvée par l'Exécutif flamand, notamment sur le plan du relogement des habitants.

Art. 7. A l'exception du document mentionné à l'article 6, 5°, les pièces du dossier requises pour l'agrément provisoire, doivent être soumises par le demandeur du projet à l'avis de la Commission consultative régionale instituée par l'article 7 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

La Commission émet son avis dans les trente jours suivant la réception notifiée du dossier; à défaut d'avis celui-ci est censé être favorable. Dans ce cas, il suffit que le conseil communal mentionne l'absence de cet avis pour compléter le dossier prévu à l'article 6.

Art. 8. Le dossier est introduit par le demandeur du projet auprès du président de la Commission consultative visée à l'article 3. La Commission consultative donne son avis au Ministre communautaire avec copie pour le demandeur du projet, dans les trente jours après la réception notifiée du dossier; à défaut d'avis, celui-ci est réputé être favorable.

Art. 9. Le dossier complété par l'avis prévu à l'article 8, est introduit par le demandeur du projet auprès du Ministre communautaire en vue de l'agrément provisoire du projet de développement urbain.

Art. 10. Le Ministre communautaire statue dans les soixante jours suivant la réception notifiée. Le Ministre communautaire peut agréer provisoirement ou refuser le projet de développement urbain. La décision de refus doit être motivée et indiquer les éléments du dossier justifiant le refus.

Art. 11. Après que le Ministre ait pris une décision, le dossier est renvoyé au demandeur du projet. En cas de refus, il est loisible au demandeur du projet de présenter un dossier modifié.

Section 2. — Agrément définitif

Art. 12. Pour obtenir l'agrément définitif d'un projet de développement urbain, le demandeur du projet est tenu d'introduire auprès du Ministre communautaire, un dossier comportant, sous peine d'irrecevabilité, les documents suivants

1° Tous les documents requis pour l'agrément provisoire, à l'exception des pièces visées à l'article 6, 2° et 4°, lorsque le demandeur du projet n'a pas obtenu préalablement l'agrément provisoire.

2° Le plan détaillé des travaux et des opérations envisagés par le demandeur du projet dans la zone de développement, avec mention des travaux et des opérations à effectuer dans les noyaux de développement et faisant l'objet d'une demande de subventions.

3° Un plan d'expropriation lorsque les travaux et les opérations cités sous 2° exigent des expropriations.

4° Un plan d'alignement lorsque les travaux et les opérations visés sous 2° exigent des modifications du tracé des routes et qu'un tel plan n'est pas inclus dans le plan particulier d'aménagement du noyau urbain, tel que prévu sous 7°

5° Une estimation du coût des travaux et des opérations envisagés par le demandeur du projet dans les noyaux de développement. Cette estimation se compose de deux évaluations, l'une relative à l'acquisition de biens immobiliers, déterminée sur base du rapport d'expertise du Comité d'Achat ou par le receveur compétent de l'enregistrement et l'autre relative au coût des autres travaux et opérations.

Pour les biens immobiliers à acquérir, il sera fait mention de leur destination et de leur affectation.

6° Une estimation des projet envisagés par les investisseurs sur base :

— du coût des travaux de construction, de rénovation et de démolition, des prix d'achat des biens immobiliers, des espaces verts et de l'infrastructure envisagés par les investisseurs;

— des coûts salariaux bruts annuels des emplois supplémentaires créés par les entreprises qui s'implanteront dans les noyaux de développement. Afin de pouvoir déterminer les coûts salariaux susdits, le dossier prévu à l'article 5 du présent arrêté, sera assorti d'un plan financier des entreprises qui ont l'intention de s'implanter dans le noyau de développement. Ce plan financier portera sur cinq années d'activité et établira que les investissements envisagés par les entreprises engendreront le nombre indiqué d'emplois supplémentaires.

7° Le texte du contrat de développement établi entre le demandeur du projet et les investisseurs. Ce contrat portera sur le noyau de développement spécifié dans le dossier et prévoit des sanctions en cas de non-respect du contrat par les parties visées à l'article 2, 7°

8° Un plan particulier d'aménagement adopté, au moins provisoirement par le conseil communal, tel que prévu dans les articles 16 et 21 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme portant sur l'ensemble du noyau urbain et traduisant en termes urbanistiques les options contenues dans la note d'orientation.

9° Une synthèse des engagements à souscrire par le demandeur du projet relatifs à l'accompagnement social et à l'accueil éventuel au cours des travaux, des habitants ayant dû déménager suite à l'exécution du projet de développement urbain. Doivent notamment y figurer, les engagements relatifs au relogement définitif de ces habitants dans des logements sociaux ou assimilés dans le même noyau de développement.

La mise en œuvre de ces mesures sera assurée par l'initiateur ou l'investisseur en collaboration avec le Centre public d'aide sociale, le Fonds flamand du Logement ou les sociétés de construction d'utilité publique.

10° L'avis du comité directeur relatif aux engagements portant sur le relogement des habitants ayant été contraints de déménager

Art. 13. Le dossier est introduit par le demandeur du projet auprès du président de la Commission consultative visée à l'article 3. Cette Commission soumet son avis au Ministre communautaire avec copie pour le demandeur du projet, dans les trente jours suivant la réception notifiée du dossier, à défaut duquel l'avis est censé être favorable.

Art. 14. Le dossier, tel que défini à l'article 12 du présent arrêté, complété par l'avis prévu à l'article 13, est soumis au Ministre communautaire pour l'agrément définitif du projet de développement urbain.

Art. 15. Lorsque la demande d'agrément définitif d'un projet de développement urbain est précédée par une décision d'agrément provisoire, l'Exécutif flamand prend une décision dans les soixante jours suivant la date de réception notifiée par le Ministre communautaire. A défaut d'agrément provisoire, ce délai est prolongé de trente jours. Lorsque l'Exécutif flamand n'a pas pris une décision dans ce délai, le projet de développement urbain est réputé être refusé.

L'Exécutif flamand peut agréer ou refuser le projet de développement urbain. La décision de refus doit être motivée et indiquer les points du dossier étayant le refus.

L'Exécutif flamand peut décider pour des raisons budgétaires, de proroger l'approbation du projet de développement urbain au plus tard trente jours après que le Conseil flamand ait approuvé le budget de l'exercice budgétaire suivant.

Toute décision de l'Exécutif flamand concernant le projet de développement urbain est portée à la connaissance du demandeur du projet dans les trente jours.

Art. 16. Après que l'Exécutif flamand ait pris une décision, le dossier est retransmis au demandeur du projet.

En cas d'agrément définitif du projet de développement urbain par l'Exécutif flamand, la réception du dossier constitue l'adhésion de la Communauté flamande au contrat de développement.

En cas de refus, il est loisible au demandeur du projet de soumettre un dossier modifié au Ministre communautaire pour l'agrément définitif. Lorsque le refus a trait aux pièces du dossier requises pour l'agrément provisoire, l'avis de la Commission consultative régionale, tel que prévu à l'article 7, est nécessaire.

CHAPITRE III. — Subsidiation des projets de développement urbain

Art. 17. Dans les limites du budget de la Région flamande, le Ministre communautaire peut accorder des subventions au demandeur du projet dans les conditions prévues par le présent arrêté.

Section 1re. — Subsidiation du demandeur du projet.

Art. 18. Les travaux et les opérations dans les noyaux de développement pour lesquels des subventions ont été demandées dans le dossier, tel que prévu à l'article 12, ne peuvent être subventionnés que sur base du présent arrêté. Le taux de subsidiation est de 70 p.c

Art. 19. Les travaux et les opérations que le demandeur du projet s'est engagé à effectuer en qualité de partie à un contrat de développement, ne peuvent être subventionnés que dans la mesure où les investisseurs, en leur qualité de parties à un contrat de développement, se sont engagés à faire des investissements dont la valeur constitue au moins le quadruple du coût des travaux et opérations. Le montant du coût des travaux et des opérations envisagés est déduit de l'estimation prévue à l'article 12 du présent arrêté.

Art. 20. Lorsque le Conseil communal décide de rembourser aux investissements s'étant engagés en qualité de parties à un contrat de développement, conformément à l'article précédent, le montant complet des centimes additionnels de la commune sur le précompte immobilier pour les cinq exercices d'imposition qui suivent l'agrément du projet de développement urbain, le taux de subsidiation prévu à l'article 18, est de 80 p.c.

Art. 21. Le paiement des subventions est sollicité par le collège des bourgmestre et échevins de la commune agissant en qualité de demandeur du projet, après l'agrément définitif du projet de développement urbain, prévu à l'article 15 du présent arrêté.

L'Exécutif flamand stipulera dans l'arrêté portant agrément définitif du projet de développement urbain que les subventions seront liquidées par tranches selon l'avancement des travaux et opérations.

A cette fin, le demandeur du projet remettra un état d'avancement des travaux et opérations au Ministre communautaire.

Section 2. — Autres subventions

Art. 22. Dans une zone de développement d'un projet de développement urbain agréé définitivement, l'arrêté de l'Exécutif flamand du 23 décembre 1987 instaurant une prime de rénovation urbaine et rurale dans les zones de revalorisation est applicable sous réserve de la disposition citée ci-dessous.

Art. 23. Par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, 2^o, de l'arrêté précité, sont également pris en compte pour le calcul de la prime, les travaux spécifiés lors de l'agrément définitif du projet de développement urbain. Le cas échéant, le demandeur du projet doit compléter le dossier d'agrément provisoire ou définitif par la liste et la description de ces travaux et les motifs justifiant l'octroi de primes à ces travaux.

Art. 24. Le présent arrêté entre en vigueur le 6 juillet 1988.

Art. 25. Le Ministre communautaire qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 6 juillet 1988.

Le Président de l'Exécutif flamand,
G. GEËNS

Le Ministre communautaire des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire,
E. BEYSEN

N. 88 — 1903

3 AUGUSTUS 1988. — Besluit van de Vlaamse Executieve houdende de overheveling van een gedeelte van het krediet van artikel 33.40.02 van de sectie 42, titel I naar artikel 43.01.02 van dezelfde sectie en titel van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1988

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het decreet van 23 juli 1988 houdende de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1988, inzonderheid artikel 21;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 februari 1988 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 februari 1988 tot delegatie van beslissingsbevoegdheid aan de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 juli 1988;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën gegeven op 2 augustus 1988;

Op voordracht van de Gemeenschapsminister van Cultuur;

Na beraadslaging,

besluit :

Artikel 1. Een bedrag van zesenvestig miljoen frank (F 46 000 000) wordt overgeheveld van artikel 33.40.02 van sectie 42, titel I naar artikel 43.01.02 van dezelfde sectie en artikel.

Art. 2. Een afschrift van deze beslissing zal worden toegezonden aan de Vlaamse Raad, aan het Rekenhof, aan de Administratie van de Thesaurie, aan de Administratie van Financiën en Begroting van de Vlaamse Gemeenschap, aan de Inspectie van Financiën en aan de Controleur van de Vastleggingen.

Art. 3. De gemeenschapsminister van Cultuur is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 augustus 1988.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,
G. GEËNS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,
L. WALTNIËL

De Gemeenschapsminister van Cultuur,
P. DEWAELE

TRADUCTION

F. 88 — 1903

3 AOUT 1988. — Arrêté de l'Exécutif flamand transférant une partie du crédit de l'article 33.40.02 de la section 42, titre I^{er}, à l'article 43.01.02 de la même section et du même titre du budget de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 1988

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu le décret du 23 juin 1988 contenant le budget de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 1988, notamment l'article 21;