

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2014/205556]

**24 AVRIL 2014. — Décret abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et formant le Code du développement territorial (1)**

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

**Article 1<sup>er</sup>.** Les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie sont abrogés.

Le texte suivant forme le Code du développement territorial :

LIVRE I<sup>er</sup>. — Dispositions générales

**Titre unique. — Dispositions générales**

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Des objectifs et des moyens*

Art. D.I.1. § 1<sup>er</sup>. L'objectif du Code du développement territorial, en abrégé CoDT, est d'assurer un développement territorial durable et attractif.

Ce développement rencontre de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale.

§ 2. La Région et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement.

À cette fin, elles élaborent des outils de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun. Les habitants et les acteurs privés contribuent au développement territorial durable par leur participation à l'élaboration des outils, le développement de projets et les avis qu'ils émettent.

§ 3. Dans ce cadre, les principes suivants sont mis en œuvre :

1<sup>o</sup> le principe d'utilisation rationnelle des territoires et des ressources;

2<sup>o</sup> le principe d'attractivité socio-économique et de compétitivité territoriale;

3<sup>o</sup> le principe de gestion qualitative du cadre de vie;

4<sup>o</sup> le principe de mobilité maîtrisée;

5<sup>o</sup> le principe de renforcement des centralités urbaines et rurales.

Art. D.I.2. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement dépose tous les trois ans sur le bureau du Parlement wallon un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme.

Le rapport visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> comprend le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional et des plans de secteur ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport fait l'objet d'une publication triennale accessible au public.

§ 2. Le Gouvernement assure en permanence la coordination des dispositions du Code.

Il assure également en permanence la coordination des traductions en langue allemande des dispositifs du Code.

CHAPITRE II. — *Des délégations et des missions déléguées par le Gouvernement*

Art. D.I.3. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement fixe la partie du territoire à laquelle appartient la commune et désigne pour chaque partie du territoire les fonctionnaires de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, ci-après DGO4, qui sont délégués par le Gouvernement aux fins précisées par le Code et dénommés ci-après « fonctionnaires délégués ».

§ 2. Il est institué une cellule du développement territorial, dont le siège est à Namur, chargée sous l'autorité d'un délégué général de l'exécution des décisions prioritaires du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et de développement territorial en matière de planification stratégique.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la cellule et en précise les missions.

§ 3. Il est institué une délégation générale aux recours, dont le siège est à Namur, sous l'autorité d'un délégué général. Elle est chargée de l'instruction des recours introduits sur la base des dispositions visées au Code ainsi que de la décision sur certains de ces recours ou suite à la suspension de permis.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la délégation.

CHAPITRE III. — *De la participation*

Art. D.I.4. A l'exception des dispositions prévues à l'article D.IV.41, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, la participation du public aux décisions prises en application du Code se déroule conformément aux dispositions du Titre III de la Partie III du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

CHAPITRE IV. — *Evaluation des incidences environnementales*

Art. D.I.5. L'évaluation des incidences environnementales des décisions prises en application du Code se déroule conformément aux dispositions de la Partie V du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

CHAPITRE V. — *Des commissions*

Section 1<sup>re</sup>. — De la Commission régionale de l'aménagement du territoire

Sous-section 1<sup>re</sup>. — Création et missions

Art. D.I.6. Il est créé une Commission régionale de l'aménagement du territoire, ci-après dénommée « Commission régionale », dont le siège est à Namur, appelée à rendre les avis que le Code lui charge de donner, notamment sur les outils de développement, d'aménagement et d'urbanisme.

Outre les avis que le Code lui charge de donner, la Commission régionale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents dans le cadre de ses compétences.

Le Gouvernement peut soumettre toutes questions relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux rénovations urbaine et rurale.

Sauf en cas d'urgence spécialement motivée ou pour les projets de décret visés à l'article D.IV.17, alinéa 3, le Gouvernement consulte la Commission régionale sur tout projet de décret ou d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### Sous-section 2. — Composition

Art. D.I.7. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement arrête la composition et les modalités de fonctionnement de la Commission régionale et éventuellement de ses sections.

§ 2. La Commission régionale peut être divisée en sections. Dans cette hypothèse, le Gouvernement désigne la ou les sections chargées de proposer l'avis sollicité au Bureau.

§ 3. Le bureau de la Commission régionale est composé du président, des vice-présidents et, le cas échéant, de deux membres par section.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence auquel ont droit le président, les vice-présidents de sections et les membres de la Commission régionale.

La Commission régionale peut faire appel au concours de personnes particulièrement qualifiées dans le cadre de l'analyse d'un projet nécessitant son expertise et, avec l'accord du Gouvernement, à des fonctionnaires de la Région.

#### Section 2. — De la commission d'avis sur les recours

Art. D.I.8. § 1<sup>er</sup>. Il est créé auprès du Gouvernement une commission d'avis qui a son siège à Namur et qui a pour mission de remettre un avis sur les recours introduits contre les décisions relatives aux demandes de permis prises par le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§ 2. Le président et les membres sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission comprend quatre membres : deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la Commission régionale et deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes.

Lorsque le dossier est relatif à un immeuble visé à l'article D.IV.10, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, un représentant de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne siège au sein de la commission d'avis.

§ 3. La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents.

Le Gouvernement arrête les modalités de composition et de fonctionnement de la commission.

#### Section 3. — De la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Création et missions

Art. D.I.9. § 1<sup>er</sup>. Sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement institue une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, ci-après dénommée « commission communale ».

Outre les avis que le Code la charge de donner, la commission communale peut donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents. Le collège communal ou le conseil communal peut soumettre tout dossier qu'il estime pertinent à la consultation de la commission communale.

§ 2. À tout moment, 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.

Le conseil communal charge le collège communal 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 distribué 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 communal 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 le président et les membres en respectant les critères visés à l'article D.I.11.

Soit d'initiative, soit sur la proposition du conseil communal, 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<sup>er</sup> fait défaut.

##### Sous-section 2. — Sections

Art. D.I.10. Sur la proposition du conseil communal, le Gouvernement peut diviser la commission communale en sections et en préciser les missions.

La proposition du conseil communal et la décision du Gouvernement respectent, dans le choix des membres composant les sections :

1<sup>o</sup> une répartition géographique équilibrée;

2<sup>o</sup> un équilibre dans la représentation des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la commune.

##### Sous-section 3. — Composition

Art. D.I.11. § 1<sup>er</sup>. Outre le président, la commission communale est composée de :

1<sup>o</sup> douze membres pour une population de moins de vingt mille habitants;

2<sup>o</sup> seize membres pour une population d'au moins vingt mille habitants.

Le conseil communal choisit le président de la commission communale. Le Gouvernement peut prolonger le mandat du président et des membres s'il s'avère que le nombre de candidats est insuffisant au renouvellement de la commission suivant les dispositifs repris au présent article.

Pour chaque membre, le conseil communal peut désigner un ou plusieurs suppléants représentant les mêmes intérêts. En ce compris le président, tout membre de la commission communale ne peut exercer plus de deux mandats effectifs consécutifs.

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. A la demande du conseil communal, il peut être dérogé à la règle de proportionnalité en faveur de l'opposition.

Dans la mesure des candidatures reçues, la commission est composée en respectant :

- 1° une répartition géographique équilibrée;
- 2° une représentation spécifique à la commune des intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité;
- 3° une représentation de la pyramide des âges spécifique à la commune;
- 4° un maximum de deux tiers de membres du même sexe, le nombre maximum étant arrondi à l'unité supérieure.

§ 2. 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 et d'urbanisme.

Ne peut pas être président de la commission communale tout membre du collège communal.

Les membres du collège communal ayant l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans leurs attributions et le conseiller visé à l'article D.I.14, alinéa 1<sup>er</sup>, 8°, siègent auprès de la commission communale avec voix consultative.

§ 3. Le Gouvernement peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, un représentant qui siège auprès de la commission communale avec voix consultative.

§ 4. 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.

§ 5. Le président et tout membre de la commission communale sont tenus à la confidentialité des données personnelles des dossiers dont ils ont connaissance, ainsi que des débats et des votes de la commission communale.

En cas de conflit d'intérêts, le président ou tout membre quitte la séance de la commission communale.

En cas d'inconduite notoire d'un membre ou de manquement grave à un devoir de sa charge, le président de la commission communale en informe le conseil communal qui peut proposer au Gouvernement d'en acter la suspension ou la révocation.

Art. D.I.12. Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la commission communale et de ses sections.

Le Gouvernement peut arrêter le montant du jeton de présence auquel ont droit le président et les membres de la commission communale.

#### CHAPITRE VI. — *Des agréments*

Art. D.I.13. Les agréments requis pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme concernés se fait dans le respect des articles 9, § 1<sup>er</sup>, et 16, §§ 1<sup>er</sup> et 3, de la Directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur.

Le Gouvernement est agréé pour l'élaboration ou la révision du schéma de développement de l'espace régional et du plan de secteur.

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 du schéma de développement de l'espace régional, des plans de secteur, des schémas communaux, en ce compris des schémas d'urbanisation liés à un projet de périmètre d'enjeu régional ou des guides communaux d'urbanisme.

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 la rédaction des rapports sur les incidences environnementales relatifs à un projet d'élaboration de plan de secteur ou de révision de plan de secteur, à un schéma de développement communal d'un périmètre U ou à un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou un périmètre de site à réaménager.

Le Gouvernement peut déterminer les cas dans lesquels, eu égard à la zone ou la superficie concernées, l'auteur de projet ne doit pas nécessairement disposer de l'agrément pour élaborer ou réviser un schéma communal visé à l'alinéa trois.

#### CHAPITRE VII. — *Des subventions*

Art. D.I.14. Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut octroyer des subventions :

- 1° aux communes pour l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du schéma de développement de l'espace régional;
- 2° aux communes pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur;
- 3° aux communes, pour l'élaboration ou la révision en tout ou en partie d'un schéma communal ou d'un guide communal d'urbanisme;
- 4° aux communes, pour l'élaboration d'un rapport des incidences environnementales relatif à un projet de révision de plan de secteur ou de schéma communal;
- 5° pour l'élaboration d'une étude d'intérêt général relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
- 6° pour l'organisation de l'information relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme;
- 7° pour le fonctionnement de la commission communale et pour la formation de ses membres et du personnel communal concerné;
- 8° lorsqu'une commune ou plusieurs communes limitrophes ou une association de communes en font la demande, pour l'engagement annuel d'un ou plusieurs conseillers en aménagement du territoire et urbanisme;
- 9° aux organismes universitaires dans le cadre du programme d'action de la Conférence permanente du développement territorial avec pour missions :
  - a) de constituer, par des recherches à long ou à moyen terme et par des expertises à court terme, un outil d'aide à la décision pour le Gouvernement;
  - b) d'organiser une chaire interuniversitaire annuelle du développement territorial;
  - c) d'assurer la formation continuée à destination des conseillers en aménagement du territoire visée au 8° par la mise en contact des chercheurs de la conférence permanente de développement territorial et des conseillers;

d) de procéder à divers modes de transmission et de vulgarisation des recherches et des résultats des recherches dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du développement territorial.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement peut mettre des conseillers en aménagement du territoire et en urbanisme à la disposition des communes.

Lors de l'établissement des modalités de l'allocation de subventions aux communes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 8, et des modalités de mise à disposition des conseillers en aménagement du territoire visées à l'alinéa 2, le Gouvernement favorise les communes qui réunissent les conditions d'application de l'article D.IV.8, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, ou qui entament le processus qui conduit à la réunion de ces conditions.

#### CHAPITRE VIII. — *Droit transitoire*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — Les commissions*

Art. D.I.15. La commission régionale instituée avant l'entrée en vigueur du présent code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement.

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

Une commission communale dont la composition a été approuvée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent Code reste valablement constituée jusqu'à son renouvellement conformément à l'article D.I.9 du Code.

##### *Section 2. — Subventions*

Art. D.I.16. Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

#### LIVRE II. — La planification

##### **Titre I<sup>er</sup>. — Des schémas**

Art. D.II.1. Les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et, le cas échéant, d'urbanisme ainsi que les mesures de gestion et de programmation de leur mise en œuvre sont déclinés à trois échelles de territoire :

- 1<sup>o</sup> le schéma de développement de l'espace régional pour la Wallonie;
- 2<sup>o</sup> le schéma de développement communal pour l'ensemble du territoire communal ou du périmètre U;
- 3<sup>o</sup> le schéma d'urbanisation pour une partie du territoire communal.

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Du schéma de développement de l'espace régional*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — Définition et contenu*

Art. D.II.2. § 1<sup>er</sup>. Le schéma de développement de l'espace régional détermine, pour la Wallonie, les objectifs régionaux de développement et d'aménagement du territoire ainsi que leurs mesures de mise en œuvre, de gestion et de programmation.

§ 2. Le schéma comprend:

1<sup>o</sup> le projet de territoire et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire pour la Wallonie, en ce compris leur expression graphique;

2<sup>o</sup> les mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur éventuelle expression graphique et comprenant la structure du territoire régional identifiant :

- a) les pôles;
  - b) les aires de développement;
  - c) la trame verte et bleue;
  - d) les réseaux de transports;
  - e) les principes de développement des centralités urbaines et rurales;
- 3<sup>o</sup> les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 4<sup>o</sup> un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur éventuelle expression graphique, notamment :

- 1<sup>o</sup> les modalités de mobilisation des disponibilités foncières;
- 2<sup>o</sup> l'indication d'un phasage des territoires à développer;
- 3<sup>o</sup> les orientations d'aménagement du territoire et leur programmation, apportant un appui aux matières sectorielles en tenant compte des autres outils régionaux s'ils existent;
- 4<sup>o</sup> l'élaboration, la révision ou l'abrogation de schémas, de guides ou d'outils d'aménagement opérationnels et de gestion foncière;
- 5<sup>o</sup> des propositions de révision des plans de secteur.

##### *Section 2. — Procédure*

Art. D.II.3. § 1<sup>er</sup>. Le schéma de développement de l'espace régional est établi à l'initiative du Gouvernement sur la base d'un diagnostic portant, notamment, sur l'évaluation prospective des besoins et enjeux sociaux, démographiques, économiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité et sur l'analyse des potentialités et des contraintes de fait du territoire de la Wallonie.

La Commission régionale et le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable sont informés des études préalables et peuvent à toute époque formuler les suggestions qu'ils jugent utiles.

§ 2. Le Gouvernement adopte le projet de schéma qui est soumis aux procédures d'évaluation des incidences environnementales et de participation régies par le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

§ 3. Le Gouvernement adopte définitivement le schéma.

##### *Section 3. — Révision*

Art. D.II.4. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma de développement de l'espace régional sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

CHAPITRE II. — *Des schémas communaux**Section 1<sup>re</sup>. — Des schémas communaux*

Art. D.II.5. Une commune peut se doter d'un schéma de développement communal couvrant l'ensemble du territoire communal ou un ou plusieurs périmètres U ainsi que d'un ou plusieurs schémas d'urbanisation.

Lorsque les circonstances le requièrent, plusieurs communes peuvent élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un schéma communal. Dans ce cas, le rapport sur les incidences environnementales, visé à l'article D.II.8, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, est commun et porte sur les incidences des différents projets de schémas. Les conseils communaux désignent la même personne pour l'élaboration des projets de schéma. L'enquête publique et les consultations, visées à l'article D.II.8, § 4, se font concomitamment pour les différents schémas. En outre, les communes concernées peuvent inviter leurs CCATM respectives à tenir leurs réunions de travail en commun. La concertation visée à l'alinéa précédent peut se dérouler selon les modes de coopération visés au Livre V de la première partie du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

*Section 2. — Définition et Contenu**Sous-section 1<sup>re</sup>. — Le schéma de développement communal*

Art. D.II.6. § 1<sup>er</sup>. Le schéma de développement communal détermine, pour l'ensemble du territoire communal ou pour le ou les périmètres U visés à l'article D.II.64, § 4, qu'il couvre, le projet de territoire, les objectifs de développement et d'aménagement du territoire ainsi que les mesures de gestion et de programmation de leur mise en œuvre.

§ 2. Le schéma comprend :

1° le projet de territoire et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal ou du ou des périmètres U, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur éventuelle expression graphique et comprenant :

a) la structure du territoire qu'il met en œuvre comprenant :

1. la structure bâtie, en ce compris les lieux de centralité;
2. la structure paysagère;
3. la trame verte et bleue;
4. les réseaux de transports;

b) pour les périmètres U :

1. la ou les zones U permettant d'accueillir de manière indifférenciée toutes les fonctions urbaines à savoir l'habitat, les équipements de services publics et communautaires, le loisir, les activités économiques, à l'exclusion des activités à caractère industriel, sauf de petite industrie, et d'extraction;

2. les zones destinées à l'urbanisation selon la nomenclature de zones du plan de secteur quand une spécialisation de l'affectation le justifie;

3. les zones non destinées à l'urbanisation selon la nomenclature de zones du plan de secteur;

4. les mesures visant la mixité fonctionnelle et sociale, le renouvellement de l'urbanisation et la densification;

c) les mesures de gestion de la mobilité, compte tenu du plan urbain de mobilité et du plan communal de mobilité s'ils existent;

3° les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;

4° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le schéma peut comporter d'autres mesures de mise en œuvre du projet de territoire et des objectifs, en ce compris leur expression graphique, notamment :

1° un programme de mobilisation des disponibilités foncières;

2° l'indication d'un phasage des territoires à développer;

3° les mesures de mise en œuvre des objectifs en matière sectorielle et leur programmation, notamment les activités économiques, le logement, la mobilité, l'énergie, les équipements et infrastructures collectifs, la valorisation du patrimoine et la biodiversité en tenant compte des autres outils régionaux s'ils existent;

4° l'élaboration, la révision ou l'abrogation de schémas, de guides ou d'outils d'aménagement opérationnels et de gestion foncière;

5° des propositions de révision de plan de secteur hors du ou des périmètres U;

6° des propositions de création ou de modification du ou des périmètres U, notamment en vue de leur extension.

Le schéma de développement communal portant uniquement sur un ou plusieurs périmètres U de moins de quarante hectares chacun ne pourront comporter que les points 1°, 2°, b), 3° et 4°, du premier alinéa.

*Sous-section 2. — Le schéma d'urbanisation*

Art. D.II.7. Le schéma d'urbanisation détermine, pour une partie du territoire communal, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ainsi que les mesures de gestion et de programmation de leur mise en œuvre.

Le schéma comprend :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour le périmètre concerné, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre de ces objectifs, comprenant :

a) la structure du territoire concerné comprenant au moins :

1. les affectations par aires et, pour les affectations résidentielles, les densités de logements;
2. la trame verte et bleue;
3. les réseaux de circulation;
4. les réseaux techniques;

b) les orientations relatives à :

1. l'implantation et la hauteur des constructions et des ouvrages;
2. la composition des voiries et des espaces publics;



- c) les mesures de gestion de la mobilité, compte tenu du plan urbain de mobilité et du plan communal de mobilité s'ils existent;
- d) les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 3° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.
- Le schéma peut comporter d'autres mesures de mise en œuvre des objectifs, notamment :
- 1° les orientations relatives à l'architecture des constructions et des ouvrages et à l'aménagement de leurs abords;
- 2° les limites des lots à créer;
- 3° un programme de mobilisations des disponibilités foncières;
- 4° l'indication d'un phasage des territoires à développer.

### Section 3. — Procédure

Art. D.II.8. § 1<sup>er</sup>. Le schéma est établi à l'initiative du conseil communal sur la base d'un diagnostic portant, notamment, sur l'évaluation prospective des besoins et enjeux sociaux, démographiques, économiques, énergétiques, patrimoniaux et environnementaux et sur l'analyse des potentialités et des contraintes de fait du territoire concerné.

§ 2. Le conseil communal désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article D.I.13, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales.

Le conseil communal peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

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

Toute personne physique ou morale, publique ou privée, titulaire d'un droit réel portant sur une ou plusieurs parcelles inscrites en zone d'aménagement communal concerté, peut proposer au collège communal un avant-projet de schéma d'urbanisation portant sur la zone concernée, élaboré par une personne agréée conformément à l'article D.I.13, sur lequel le conseil communal se prononce dans un délai de quarante-cinq jours.

En cas d'avis favorable sur l'avant-projet, la procédure d'adoption du projet de schéma se poursuit conformément à la procédure prévue aux §§ 3 à 6.

§ 3. Le conseil communal adopte provisoirement le projet de schéma et le rapport sur les incidences environnementales.

§ 4. Le projet de schéma et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales sont soumis dans le même temps par le collège communal, pour avis, à la commission communale, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Toutefois, le projet de schéma d'urbanisation n'est soumis à l'avis de la commission régionale qu'à défaut de commission communale.

Le collège communal soumet d'office le schéma et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales à l'avis de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie, ci-après DGO3, soit lorsqu'il porte sur l'implantation d'un ou plusieurs établissements présentant un risque pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit lorsque le schéma porte sur des lieux fréquentés par le public ou sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 2, situés dans une zone vulnérable visée à l'article D.II.64, § 2, 6°, ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences.

Tout avis est transmis dans les quarante-cinq jours de l'envoi de la demande du collège communal; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 5. Le conseil communal adopte définitivement le schéma.

Le collège communal envoie le schéma, accompagné du dossier complet, au fonctionnaire délégué. Dans les trente jours suivant la réception de l'envoi, le fonctionnaire délégué le transmet au Gouvernement et adresse une copie de son envoi au collège communal.

À défaut de réception de la copie de la transmission du dossier par le fonctionnaire délégué dans les soixante jours de son envoi, le collège communal peut adresser lui-même le dossier au Gouvernement.

§ 6. Le Gouvernement approuve ou refuse le schéma.

L'approbation du schéma intervient en tenant compte :

- 1° de la complétude du schéma au regard des articles D.II.6 ou D.II.7;
- 2° de la régularité de la procédure;
- 3° de la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;
- 4° de la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs et un complément corollaire de rapport sur les incidences environnementales du schéma. Le cas échéant, les documents modificatifs et le complément de rapport sur les incidences environnementales sont soumis par l'entremise du collège communal à l'avis des services ou commissions visés au § 4 ainsi qu'à l'approbation du conseil communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au § 4, alinéa 3. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés aux §§ 5 et 6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs et du complément de rapport sur les incidences environnementales.

La procédure visée à l'alinéa 3 ne peut être utilisée qu'à deux reprises.

L'arrêté du Gouvernement est envoyé au collège communal dans un délai de trente jours prenant cours le jour de la réception par le Gouvernement du dossier complet transmis par le fonctionnaire délégué ou par le collège communal dans l'hypothèse visée au § 6, alinéa 3.

À défaut de l'envoi de l'arrêté, le collège communal peut adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi de la lettre contenant le rappel, le collège communal n'a pas reçu l'arrêté, le schéma de développement communal est réputé refusé et le schéma d'urbanisation est réputé approuvé.

Tout ou partie des coûts liés à l'évaluation des incidences peuvent être répercutés par la commune sur le demandeur.

*Section 4. — Révision*

Art. D.II.9. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

*Section 5. — Suivi des incidences environnementales*

Art. D.II.10. Le collège communal dépose tous les cinq ans auprès du conseil communal un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du schéma de développement communal et des schémas d'urbanisation ainsi que sur les éventuelles mesures correctrices à engager. Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

*Section 6. — Abrogation*

Art. D.II.11. § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'il estime que les objectifs du schéma de développement communal sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie en dehors des périmètres U.

Lorsque les objectifs du schéma d'urbanisation sont dépassés, le conseil communal peut en abroger tout ou partie en dehors des périmètres d'enjeu régional et des périmètres des sites à réaménager.

Pour les périmètres U, d'enjeu régional et de sites à réaménager, l'abrogation ne peut se faire que moyennant l'élaboration d'un plan de secteur partiel couvrant le périmètre en application de l'article D.II.51.

§ 2. Les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, si le projet de schéma de développement communal du ou des périmètres U propose une ou plusieurs abrogations, celles-ci sont exonérées d'une nouvelle évaluation. En outre, si la proposition d'abrogation a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation du schéma de développement communal du ou des périmètres U, la décision du conseil communal ne doit pas être soumise pour approbation au Gouvernement.

§ 3. Le projet de schéma de développement communal peut être adopté simultanément au projet d'abrogation d'un ou plusieurs schémas d'urbanisation. Dans ce cas, les deux projets sont soumis simultanément aux formalités prévues à l'article D.II.8.

*CHAPITRE III. — Effets juridiques et hiérarchie des schémas**Section 1<sup>re</sup>. — Effets juridiques*

Art. D.II.12. Tous les schémas ont valeur indicative.

Sans préjudice des articles D.II.13 et D.II.14, le schéma de développement de l'espace régional s'applique à toute décision prise en application du Livre II et du Livre III du Code, ainsi qu'aux demandes de permis :

1° soit visant à urbaniser des terrains de plus de 2 hectares et portant sur :

- a) soit la construction de logement;
- b) soit une surface destinée à la vente de bien de détails;
- c) soit la construction de bureaux;
- d) soit un projet combinant deux ou trois de ces affectations;

2° soit portant sur un équipement public et communautaire :

- a) soit visé à l'article D.IV.18;
- b) soit qui constitue une infrastructure linéaire visée par la structure du territoire régional du Schéma de développement de l'espace régional;
- c) soit qui rayonne à l'échelle d'une aire de développement au sens du Schéma de développement de l'espace régional et dont le Gouvernement arrête la liste.

Le schéma de développement de l'espace régional s'applique également aux certificats d'urbanisme qui y correspondent.

Ces décisions peuvent s'en écarter moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les éléments essentiels du schéma qui concernent ce projet et présente des spécificités qui justifient ces écarts;

2° rencontre le bon aménagement des lieux et respecte, renforce ou recompose les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Le schéma de développement communal et le schéma d'urbanisation, en ce compris lorsqu'il met en œuvre un périmètre d'enjeu régional, s'appliquent à toute décision prise en application du Code. Ces décisions peuvent s'en écarter moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les éléments essentiels du schéma qui concernent ce projet et présente des spécificités qui justifient ces écarts;

2° rencontre le bon aménagement des lieux et respecte, renforce ou recompose les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

*Section 2. — Hiérarchie*

Art. D.II.13. Chaque schéma, à l'exception du schéma d'urbanisation qui met en œuvre un périmètre d'enjeu régional ou d'un site à réhabiliter, traduit les objectifs et s'inspire des mesures de mise en œuvre des schémas d'échelle de territoire supérieure.

Les schémas communaux peuvent toutefois, dans les conditions de l'article D.II.12, s'écarter du ou des schémas d'échelle de territoire supérieure. Dans ce cas, les indications du schéma dont le schéma communal s'écarter cessent de produire leurs effets.

Sur un territoire donné, les objectifs et mesures de mise en œuvre qui s'appliquent sont ceux définis par le schéma portant sur le territoire le plus restreint.

Art. D.II.14. En cas d'incompatibilité entre le schéma de développement de l'espace régional entré postérieurement en vigueur et un schéma de développement communal, ce dernier doit faire l'objet d'une révision dans les quatre ans en vue de sa mise en conformité avec le schéma régional. À défaut, le schéma communal cesse de produire ses effets non conformes au schéma régional.

En cas d'incompatibilité entre le schéma de développement de l'espace régional entré postérieurement en vigueur et un schéma d'urbanisation, en ce compris lorsqu'il met en œuvre un périmètre d'enjeu régional, les objectifs et

mesures de mise en œuvre qui s'appliquent sont ceux définis par le schéma d'urbanisation.

En cas d'incompatibilité entre le schéma de développement communal, entré postérieurement en vigueur, et un schéma d'urbanisation, à l'exception du schéma d'urbanisation qui met en œuvre un périmètre d'enjeu régional ou un site à réhabiliter, il est fait application des dispositions du schéma de développement communal.

## Titre II. — Des plans de secteur

### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Des dispositions générales

Art. D.II.15. Le plan de secteur fixe l'aménagement du territoire qu'il couvre.

Le Gouvernement peut réviser la division du territoire en secteurs selon les dispositions visées au Chapitre III du présent Titre.

Art. D.II.16. Les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes sont non affectés par le plan de secteur.

### CHAPITRE II. — Contenu

#### Section 1<sup>re</sup>. — Généralités

Art. D.II.17. Le plan de secteur s'inspire des indications et orientations contenues dans le schéma de développement de l'espace régional.

Art. D.II.18. Le plan de secteur comporte :

1° la détermination des différentes affectations du territoire;

2° le tracé existant et projeté ou le périmètre de réservation qui en tient lieu du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie;

Le plan peut comporter :

1° des prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique;

2° d'autres mesures d'aménagement.

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

#### Section 2. — Destination et prescriptions générales des zones

Art. D.II.19. 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. D.II.20. 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, à savoir :

a) la zone d'activité économique mixte;

b) la zone d'activité économique industrielle;

c) la zone d'activité économique spécifique;

d) la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel;

e) la zone de dépendances d'extraction.

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;

6° la zone d'extraction.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée aux alinéas 2 et 3. Toutefois, la zone d'aménagement communal concerté sise à l'intérieur d'un périmètre U ne peut être affectée aux activités économiques industrielles à l'exception des activités de petites industries, aux dépendances d'extraction ou à l'extraction.

Art. D.II.21. De la zone d'habitat.

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

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs 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. D.II.22. 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 ainsi qu'à leurs activités complémentaires ou de diversification aux conditions fixées en application de l'article D.II.31, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs 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. D.II.23. De la zone de services publics et d'équipements communautaires.

§ 1<sup>er</sup>. 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 principalement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique visées par la législation relative aux déchets ainsi que les installations de regroupement de déchets préalables à cette exploitation. Elle peut, en outre, être destinée à d'autres activités de gestion de déchets pour autant que ces activités soient liées à l'exploitation du centre d'enfouissement technique autorisé ou n'en compromettent pas l'exploitation. Au terme de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, le périmètre couvert par celui-ci devient une zone d'espaces verts et sa réhabilitation, en tout ou en partie, est fixée par le permis délivré pour l'exploitation de l'installation concernée.

Dans les zones ou parties de zone marquées de la surimpression « C.E.T. » non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du centre d'enfouissement technique.

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.

Les zones visées au présent paragraphe comportent un périmètre ou un dispositif d'isolement.

Art. D.II.24. De la zone de loisirs.

La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements touristiques, dans les conditions de l'article D.IV.45, ou récréatifs, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens du Code du tourisme ou au sens de l'article 1<sup>er</sup> du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping.

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée au paragraphe 1<sup>er</sup>;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'urbanisation approuvé préalablement par le Gouvernement.

Art. D.II.25. Des zones d'activité économique.

Les zones d'activité économique comprennent la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel et la zone de dépendances d'extraction.

Ces zones comportent un dispositif d'isolement, sauf :

1° pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant;

2° entre une zone de dépendances d'extraction et une zone d'extraction.

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

Art. D.II.26. De la zone d'activité économique mixte

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis.

Art. D.II.27. De la zone d'activité économique industrielle.

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel, en ce compris les activités liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité.

Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale.

La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

Peuvent être autorisés :

1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;

2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

Art. D.II.28. De la zone d'activité économique spécifique.

§ 1<sup>er</sup>. 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.

Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises.

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

Sans préjudice de l'obligation d'aménager un périmètre ou un dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.25, alinéa 2, cette zone doit être isolée.

Art. D.II.29. De la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel.

§ 1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.26 et D.II.27 ainsi que les activités agro-économiques de proximité, à l'exclusion des activités de vente au détail sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique autorisée ou que la zone a été destinée à la zone d'activité économique mixte au sens de l'article D.II.26. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes.

La mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, d'un schéma d'urbanisation, conforme à l'article D.II.7, et à son approbation par le Gouvernement.

§ 2. A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'urbanisation soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'urbanisation.

Art. D.II.30. La zone de dépendances d'extraction.

La zone de dépendances d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

Dans les zones ou parties de zone de dépendances d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

Art. D.II.31. De la zone agricole

§ 1<sup>er</sup>. La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme.

Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

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 activités complémentaires ou de diversification de l'activité d'un agriculteur ou d'une association à vocation agricole.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes aux conditions fixées par la législation en vigueur, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

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 que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux 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.

Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités complémentaires ou de diversification visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 4, de l'activité d'un agriculteur ou d'une association à vocation agricole et les conditions de délivrance des permis y relatifs.

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 ou de chasse, aux petits abris, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent.

Art. D.II.32. De la zone forestière.

§ 1<sup>er</sup>. 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.

La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière.

§ 2. 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.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§ 3. 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, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§ 4. La zone forestière soumise au régime forestier en application du Code forestier peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois.

La zone forestière peut exceptionnellement comporter des activités de parc animalier zoologique pour autant que les élévations des constructions, notamment d'accueil du public et d'abris pour les animaux, soient réalisées principalement en bois.

Les activités visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 sont admissibles pour autant qu'elles soient accessibles par une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égoûtage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur

suffisante compte tenu de la situation des lieux ainsi que d'une ou plusieurs aires de stationnement des véhicules proportionnées à la capacité d'accueil de ces activités.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance du permis relatif aux constructions ainsi qu'aux équipements, voiries, abords et aires de stationnement visés aux alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 3.

Art. D.II.33. 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. D.II.34. 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. D.II.35. 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 schéma d'urbanisation couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter 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. D.II.36. De la zone d'extraction.

§ 1<sup>er</sup>. La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. Elle ne peut comporter que pour une durée limitée des dépendances indispensables à l'extraction.

Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement conforme à l'article D.II.25, alinéa 2.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et sa destination précise est fixée par l'arrêté de révision du plan de secteur. Son réaménagement, en tout ou en partie, est déterminé par le permis qui autorise l'extraction.

Lorsque l'exploitation se fait par phases, le permis détermine chacune des phases et leur réaménagement, au terme de chacune des phases, à l'agriculture, l'exploitation sylvicole ou à la conservation de la nature.

Le collège communal constate le terme de l'exploitation, le cas échéant de chacune des phases, dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

L'exploitation visée au présent article s'exerce dans le respect de la protection et de la gestion rationnelle du sol et du sous-sol.

§ 2. Dans les zones ou parties de zone d'extraction non encore exploitées, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'exploitation future du gisement.

Art. D.II.37. De la zone d'aménagement communal concerté.

§ 1<sup>er</sup>. La zone d'aménagement communal concerté sise à l'intérieur d'un périmètre U est destinée à toute affectation visant à développer ledit périmètre, à l'exception de la zone d'activité économique industrielle, sauf de petite industrie, de la zone de dépendances d'extraction et de la zone d'extraction.

Lorsque sa mise en œuvre porte en tout ou en partie sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 2, elle est subordonnée :

1° soit à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'urbanisation et à son approbation par le Gouvernement;

2° soit à la délivrance d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées couvrant toute la zone, une superficie minimale de deux hectares ou le solde de la zone non mise en œuvre.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 2, 1°, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'urbanisation soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'urbanisation.

§ 2. La zone d'aménagement communal concerté sise en-dehors d'un périmètre U est destinée à toute affectation déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.10 et de périmètre U, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe.

Lorsque sa mise en œuvre porte en tout ou en partie sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'urbanisation, conforme à l'article D.II.7, et à son approbation par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'urbanisation soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'urbanisation.

§ 3. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le permis y relatif acte, pour la ou les parcelles concernées, la destination visée à l'article D.II.20, alinéa 3, et justifie de cette affectation au regard des critères du paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

§ 4. Les articles D.II.55 à D.II.62 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté qu'elle soit ou non mise en œuvre ou lorsque la zone porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article D.II.20, alinéa 3.

*Section 3. — Le tracé des principales infrastructures*

Art. D.II.38. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement peut définir le réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visé à l'article D.II.18, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>.

§ 2. Au terme de la réalisation de l'infrastructure de communication de transport de fluide et d'énergie, le périmètre ou la partie de périmètre de réservation concerné cesse de produire ses effets.

En cas de renoncement à réaliser l'infrastructure, et pour autant que l'impact d'une désinscription du périmètre de réservation ait été évalué lors de son inscription, le Gouvernement peut abroger le tracé concerné ou le périmètre concerné.

*Section 4. — Les prescriptions supplémentaires*

Art. D.II.39. Les zones visées à l'article D.II.20 peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Les prescriptions supplémentaires peuvent porter sur :

- 1<sup>o</sup> la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones;
- 2<sup>o</sup> le phasage de leur occupation;
- 3<sup>o</sup> la réversibilité des affectations;
- 4<sup>o</sup> la densité des constructions ou des logements;
- 5<sup>o</sup> l'obligation d'élaborer un schéma d'urbanisation préalable à leur mise en œuvre;
- 6<sup>o</sup> l'obligation d'élaborer un guide d'urbanisme préalable à leur mise en œuvre;
- 7<sup>o</sup> les modes d'urbanisation, de construction et d'aménagement à privilégier en raison de leur faible emprise territoriale, de leur coût modéré ou de leur respect de l'environnement.

Les prescriptions supplémentaires ne peuvent pas aller à l'encontre du zonage du plan.

Le Gouvernement peut arrêter la liste des prescriptions supplémentaires.

*CHAPITRE III. — Procédure**Section 1<sup>er</sup>. — Procédure de révision**Sous-section 1<sup>er</sup>. — Révision à l'initiative du Gouvernement*

Art. D.II.40. Le Gouvernement décide la révision du plan de secteur et en adopte le projet, lequel est fondé sur un dossier de base comprenant :

- 1<sup>o</sup> la justification au regard de l'article D.I.1;
- 2<sup>o</sup> le périmètre concerné;
- 3<sup>o</sup> la situation existante de fait et de droit;
- 4<sup>o</sup> un rapport justificatif des projets alternatifs examinés et non retenus, compte tenu notamment des besoins auxquels doit répondre la révision du plan, de sa localisation, des disponibilités foncières en zone urbanisable et de l'accessibilité des sites retenus;
- 5<sup>o</sup> une ou plusieurs propositions d'avant-projet établies au 1/10 000<sup>e</sup>;
- 6<sup>o</sup> le cas échéant des propositions de compensations visées à l'article D.II.41, § 4;
- 7<sup>o</sup> les éventuelles prescriptions supplémentaires;
- 8<sup>o</sup> le cas échéant, le plan ou le projet de plan d'expropriation.

*Sous-section 2. — Principes applicables à la révision*

Art. D.II.41. § 1<sup>er</sup>. Toute révision respecte les principes suivants de contiguïté, de non-urbanisation en ruban le long d'une voirie et de compensation.

§ 2. 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 de services publics et d'équipements communautaires, de loisirs destinée à des activités récréatives présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode, d'activité économique industrielle, d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « A.E. » ou « R.M. », de dépendances d'extraction ou d'aménagement communal concerté à caractère industriel peut s'en écarter.

§ 3. L'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ne peut prendre la forme d'une urbanisation en ruban le long de la voirie; par urbanisation en ruban, on entend l'inscription d'une zone dont la forme, par sa profondeur, sa longueur et le rapport entre ces deux éléments, ne permet que le développement d'un front bâti unique, à l'exclusion d'une composition urbanistique s'organisant autour d'un nouveau réseau viaire.

§ 4. Dans le respect du principe de proportionnalité, l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement, est compensée par la modification équivalente d'une zone existante destinée à l'urbanisation ou d'une zone d'aménagement communal concerté en zone non destinée à l'urbanisation ou par toute compensation alternative définie par le Gouvernement tant en termes opérationnel, environnemental ou énergétique qu'en termes de mobilité en tenant compte, notamment, de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage. Le Gouvernement peut déterminer les modalités relatives aux compensations alternatives.

La compensation planologique ou alternative peut être réalisée par phases.

*Sous-section 3. — Procédure de droit commun*

Art. D.II.42. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement adopte le projet de plan.

Lorsqu'une demande d'exonération de l'évaluation des incidences sur l'environnement est déposée, le Gouvernement consulte la Commission régionale.

§ 2. Le rapport sur les incidences environnementales comprend le cas échéant une ou plusieurs propositions alternatives de plan établies au 1/10 000<sup>e</sup>.

Le Gouvernement transmet le projet de plan à la Commission régionale qui peut, pendant la réalisation de l'évaluation des incidences ou à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Art. D.II.43. À l'issue de l'évaluation des incidences ou si le projet de plan a été exempté de cette évaluation, le Gouvernement soumet le projet de plan et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales à l'avis à la Commission régionale, au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la DGO3 si elle a été consultée.



Les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande du Gouvernement. Le Gouvernement peut prolonger ce délai d'une durée maximale de soixante jours. Cette prolongation du délai est dûment motivée par notification au demandeur de la révision. À défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables.

Dans les quarante-cinq jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet de plan transmet les réclamations, observations et procès-verbaux au Gouvernement.

Art. D.II.44. § 1<sup>er</sup>. Dans les douze mois qui suivent la clôture de l'enquête publique, le Gouvernement arrête définitivement le plan.

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

§ 2. Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge*, des expéditions du plan et de la déclaration environnementale 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 et de la déclaration à la maison communale.

Le plan et la déclaration environnementale sont transmis à la Commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances et à la DGO3.

#### Sous-section 4. — Révision à l'initiative de la commune

Art. D.II.45. § 1<sup>er</sup>. Lorsque la révision du plan de secteur vise un nouveau zonage qui constitue une réponse à des besoins qui peuvent être rencontrés par un aménagement local, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande du conseil communal adressée par envoi.

La demande est accompagnée d'un dossier de base conforme à l'article D.II.40.

§ 2. La demande est soumise pour avis au fonctionnaire délégué, à la commission communale ou, à défaut, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande du Gouvernement. Le Gouvernement peut prolonger ce délai d'une durée maximale de soixante jours. À défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables.

§ 3. Dans les soixante jours de la réception de la demande et du dossier de base, le Gouvernement adopte un projet de plan et arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.41, § 4. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement à la commune, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi contenant le rappel, la commune n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, la demande est réputée refusée.

Le § 2 de l'article D.II.42 est d'application.

Le conseil communal soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales du projet de plan pour avis à la commission communale, ou à défaut à la commission régionale.

Le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

Art. D.II.46. Le collège communal soumet le projet de plan et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales à l'avis de la commission communale, ou à défaut de la commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Dans le même temps, le conseil communal soumet pour avis aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter, ainsi qu'à la DGO3 si elle a été consultée, le dossier comprenant le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales.

Les avis sont transmis dans les soixante jours de la demande du conseil communal. Le conseil communal peut prolonger ce délai d'une durée maximale de soixante jours. À défaut d'avis dans ce délai, ils sont réputés favorables.

Art. D.II.47. Dans les douze mois qui suivent la clôture de l'enquête publique, le conseil communal adopte pour ce qui le concerne le plan.

Lorsque le conseil communal s'écarte de l'avis de la commission communale ou de la Commission régionale, sa décision est motivée. En outre, le conseil communal produit une déclaration environnementale.

Art. D.II.48. Par arrêté motivé, le Gouvernement adopte ou refuse d'adopter le plan. Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

Le plan et la déclaration environnementale sont transmis à la Commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable et, le cas échéant, aux autres personnes et instances et à la DGO3.

Dans les soixante jours de la réception du plan adopté par le conseil communal, le Gouvernement, par arrêté motivé, adopte ou refuse d'adopter le plan. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement wallon à la commune, celle-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement wallon. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi contenant le rappel, la commune n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, le plan est réputé non adopté. Le Gouvernement peut subordonner l'adoption à la production d'un plan d'expropriation.

#### Sous-section 5. — Autres révisions

Art. D.II.49. § 1<sup>er</sup>. La révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique lorsqu'elle porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique visée à l'article D.II.25, alinéa 1<sup>er</sup>, ou d'une zone d'extraction ainsi que lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre de réservation qui en tient lieu.

La demande est accompagnée d'un dossier de base conforme à l'article D.II.40.

§ 2. Au moins quinze jours avant l'information du public, la demande est adressée, par envoi, au conseil communal qui transmet son avis à la personne visée au paragraphe 1<sup>er</sup> dans les soixante jours. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'envoi au Gouvernement comprend l'avis reçu du conseil communal.

§ 3. Dans les soixante jours de la réception de la demande et du dossier de base, le Gouvernement adopte un projet de plan et arrête provisoirement les compensations visées à l'article D.II.41, § 4. À défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement au demandeur, celui-ci peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de l'envoi contenant le rappel, le demandeur n'a pas reçu l'arrêté du Gouvernement, la demande est réputée refusée.

Le § 2 de l'article D.II.42 est d'application.

Le rapport sur les incidences environnementales est transmis au Gouvernement.

§ 4. Les articles D.II.43 et D.II.44 sont d'application.



## Sous-section 6. — Procédure conjointe plan-permis

Art. D.II.50. § 1<sup>er</sup>. La procédure de demande de permis d'urbanisme ou de permis unique peut être menée conjointement à une procédure de révision du plan de secteur lorsque celle-ci est nécessaire à l'octroi du permis concerné :

- 1° pour une principale infrastructure au sens de l'article D.II.38, § 1<sup>er</sup>;
- 2° pour un projet de carrière lié à la mise en œuvre d'une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction;
- 3° pour tout projet dont la taille et l'impact socio-économique sont d'importance et reconnus par le Gouvernement dans l'accusé de réception de la demande;
- 4° pour tout projet visant l'extension d'une activité économique d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, présente sur le site avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et dont l'emprise au sol n'excède pas deux hectares.

§ 2. Lorsque la demande de révision du plan est visée aux articles D.II.45, § 1<sup>er</sup>, et D.II.49, § 1<sup>er</sup>, elle est adressée au Gouvernement qui en accuse réception.

La demande de permis est déposée dans un délai permettant l'enquête publique unique conformément à l'alinéa 4.

Dans ce cas, l'évaluation des incidences environnementales comporte les éléments requis pour la révision du plan de secteur et ceux requis pour la demande de permis.

Le projet de révision du plan de secteur et la demande de permis sont soumis à une seule et même enquête publique selon les modalités applicables respectivement à la révision du plan de secteur et à la demande de permis. La durée de l'enquête est celle applicable à la révision du plan de secteur.

Les avis visés respectivement aux articles D.II.43 et D.IV.36 sont demandés.

Il n'est pas dérogé aux règles relatives à la révision du plan de secteur ni à celles relatives à la demande de permis. Toutefois les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

- 1° le permis est délivré par le Gouvernement;
- 2° les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour statuer sur la demande de révision du plan de secteur;
- 3° les délais d'instruction de la demande de révision du plan de secteur sont prorogés des délais utilisés pour compléter le dossier de demande de permis s'il est déclaré incomplet ou pour accomplir les formalités subséquentes à une modification de la demande de permis;
- 4° la demande de permis d'environnement ou de permis unique est instruite conformément au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement jusqu'à l'envoi du rapport de synthèse au gouvernement; lorsque le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement désigne en qualité d'autorité compétente le fonctionnaire technique et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué, ce ou ces derniers adressent un rapport de synthèse au gouvernement dans les mêmes délais que ceux qui leur sont impartis lorsque le collège communal est l'autorité compétente;
- 5° une réunion d'information préalable conjointe est tenue pour la demande de révision du plan de secteur et le projet.

Le Gouvernement statue simultanément sur la révision du plan de secteur et la demande de permis. En cas d'octroi du permis, celui-ci ne prend cours qu'au lendemain de l'entrée en vigueur du plan révisé.

*Section 2. — Procédure d'élaboration*

Art. D.II.51. Lorsque le Gouvernement décide d'élaborer un plan de secteur partiel pour un périmètre non couvert par un plan de secteur, les dispositions qui règlent la révision du plan de secteur sont d'application.

CHAPITRE IV. — *Effets juridiques**Section 1<sup>re</sup>. — Généralités*

Art. D.II.52. Le Gouvernement confère force obligatoire au plan de secteur.

Les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire.

En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales, les prescriptions graphiques l'emportent sur les prescriptions littérales.

Art. D.II.53. § 1<sup>er</sup>. Le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'au moment où un plan de secteur lui est substitué en tout ou en partie, à la suite d'une révision.

§ 2. Dans les périmètres U au sens de l'article D.II.64, § 4, le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma de développement communal dont le contenu est conforme à l'article D.II.6, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, b).

Dans les périmètres d'enjeu régional visés à l'article D.II.64, § 5, le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur cumulée du périmètre et du schéma d'urbanisation y relatif.

§ 3. Dans les périmètres concernés, le plan de secteur demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du périmètre de site à réaménager visé à l'article D.II. 64, § 3, 3°, et à l'article D.V.2.

Art. D.II.54. Les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.3 ou de réaliser des actes et travaux visés à l'article D.IV.4.

*Section 2. — Dérogations*

Art. D.II.55. Les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, 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, de reconstruction ou d'une modification de destination. Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Art. D.II.56. Pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable. Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Art. D.II.57. Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peuvent être autorisés dans une zone contiguë les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Aux fins d'épuration, peuvent être autorisées en zone contiguë les installations d'épuration de maximum 15 EH en lien avec toute construction, installation ou bâtiment situé sur le même bien immobilier, conforme au plan de secteur.

Art. D.II.58. À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

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

3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie.

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

Art. D.II.59. En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, peut être autorisé pour une durée limitée, sur avis de la Commission régionale, l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales à partir d'une carrière ayant été exploitée et nécessaire à un chantier de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti.

Art. D.II.60. Le permis visé à l'article D.IV.15 peut être accordé en dérogeant du plan de secteur, lorsque la demande porte sur :

1° des actes et travaux projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

2° des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

3° des actes et travaux situés dans une zone de services publics et d'équipements communautaires visée à l'article D.II.23;

4° les constructions et équipements de service public ou communautaires;

5° des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général;

6° des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain.

Art. D.II.61. Les dérogations visées aux articles D.II.55 à D.II.59 ne peuvent être octroyées que :

1° à titre exceptionnel, c'est-à-dire en raison de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale du projet dans le lieu précis où celui-ci est envisagé;

2° si elles ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application;

3° si elles respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Art. D.II.62. Les dérogations visées à l'article D.II.60 ne peuvent être octroyées que :

1° si elles sont justifiées compte tenu des spécificités du projet;

2° si elles ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application;

3° si elles respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

### **Titre III. — Les dérogations et les écarts en lien avec les actes relevant d'autres législations**

Art. D.II.63. Les dérogations et les écarts accordés en application du Livre II sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

### **Titre IV. — Des périmètres spécifiques**

#### **CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Des types de périmètre**

Art. D.II.64. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement peut arrêter les périmètres de protection et les périmètres opérationnels.

§ 2. Les périmètres de protection sont les périmètres :

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 ou de contrainte géotechnique majeure tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique;

6° de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article D.II.28, § 2;

7° d'extension de zones d'extraction.

§ 3. Les périmètres opérationnels sont les périmètres :

- 1° U;
- 2° d'enjeu régional;
- 3° de site à réaménager visé à l'article D.V.1.

§ 4. Le ou les périmètres U identifient, pour chaque commune, le ou les territoires dont le potentiel de centralité est à développer par le renouvellement, la mixité fonctionnelle et sociale et la densification; les périmètres U sont déterminés par le Gouvernement wallon sur la base de la concentration en logements et de l'accès aux services et équipements de base.

Il peut inclure des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, pour autant qu'elles soient :

- 1° soit enclavées;
- 2° soit périphériques de petite taille, contiguës à une ou plusieurs zones destinées à l'urbanisation situées dans le périmètre U et d'une profondeur de maximum cent-cinquante mètres.

La superficie totale des zones non destinées à l'urbanisation incluse dans le périmètre doit être limitée en considération de la superficie totale du périmètre U et leur inclusion dans le périmètre doit être justifiée eu égard aux objectifs de développement du potentiel de centralité.

Le Gouvernement arrête la méthodologie de détermination ainsi que les paramètres applicables.

§ 5. Le périmètre d'enjeu régional identifie un territoire d'un seul tenant reconnu par le Gouvernement pour mener une ou plusieurs actions prioritaires, d'initiatives publiques ou privées, liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif et touristique de la Région, ainsi qu'à son équipement en infrastructures.

Il peut inclure des zones non destinées à l'urbanisation visées à l'article D.II.20, alinéa 3, pour autant qu'elles accueillent :

- 1° soit des actes et travaux d'utilité publique,
- 2° soit des constructions et équipements de service public ou communautaires,
- 3° soit des activités économiques. Dans cette hypothèse, les zones non destinées à l'urbanisation sont contiguës à une zone d'activité économique suffisamment équipée et accessible et dont il est établi qu'elle ne dispose plus d'espace suffisant pour mener une action prioritaire. Le périmètre ne peut porter extension de la zone d'activité économique que de maximum 15 % . Il intègre, outre ces 15 % , la superficie nécessaire au dispositif d'isolement conformément à l'article D.II.25, alinéa 2.

§ 6. Le Gouvernement peut préciser le contenu des périmètres visés au présent article.

## CHAPITRE II. — Procédure d'adoption

### Section 1<sup>re</sup>. — Procédure de droit commun

Art. D.II.65. § 1<sup>er</sup>. D'initiative ou à la demande d'une commune, le Gouvernement arrête le projet de périmètre.

Pour les périmètres U, préalablement à l'adoption des projets de périmètres, le Gouvernement soumet pour avis des avant-projets aux conseils communaux qui peuvent, le cas échéant, consulter leur commission communale. Ceux-ci transmettent leur avis dans les trois mois de la demande.

§ 2. Le Gouvernement soumet le projet de périmètre et, sauf exemption, le rapport sur les incidences environnementales à une enquête publique selon les modalités du Titre III de la Partie III du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'avis de la Commission régionale, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, des conseils communaux et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Les conseils communaux, la Commission régionale, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ainsi que les personnes et instances visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la fin du délai de l'enquête publique; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 3. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre.

§ 4. L'arrêté du Gouvernement est publié au *Moniteur belge*. Dans les dix jours de la publication au *Moniteur belge*, une expédition du périmètre arrêté est adressée au collège communal et au fonctionnaire délégué.

§ 5. Les dispositions relatives à l'adoption d'un périmètre sont applicables à sa révision.

§ 6. Le périmètre U peut être révisé à la demande de la commune concernée.

§ 7. Un périmètre peut être dressé en même temps qu'un projet de révision de plan de secteur. Dans ce cas, le projet de périmètre est soumis en même temps que le projet de plan de secteur aux formalités prévues pour la révision du plan de secteur aux articles D.II.42 et suivants.

### Section 2. — Procédure applicable au périmètre d'enjeu régional

Art. D.II.66. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement adopte conjointement, d'initiative ou à la demande de la commune concernée ou de toute personne intéressée par le projet de développement sous-tendant le périmètre, le projet de périmètre et le projet de schéma d'urbanisation y relatif dont le contenu est conforme à l'article D.II.7.

Le Gouvernement désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées conformément à l'article D.I.13, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma et les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration du rapport sur les incidences environnementales.

Le Gouvernement peut désigner une même personne chargée de l'élaboration du projet de schéma et du rapport sur les incidences environnementales.

§ 2. Le projet de périmètre et le projet de schéma d'urbanisation sont soumis aux formalités visées à l'article D.II.65, § 2.

§ 3. Le Gouvernement adopte définitivement et conjointement le périmètre, le schéma d'urbanisation et la déclaration environnementale.

Il est fait application des formalités post-décisoires visées à l'article D.II.65.

§ 4. Le périmètre d'enjeu régional et le schéma d'urbanisation peuvent être révisés à la demande de la commune concernée ou de toute personne intéressée par le projet de développement sous-tendant le périmètre.

La procédure d'adoption du périmètre est applicable à sa révision.

*Section 3. — Abrogation*

Art. D.II.67. § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'il estime que les objectifs du périmètre sont réalisés ou dépassés, le Gouvernement peut l'abroger en tout ou en partie.

§ 2. Pour les périmètres U ou d'enjeu régional pour lesquels un schéma a été adopté, l'abrogation ne peut se faire que moyennant l'élaboration d'un plan de secteur partiel couvrant le périmètre en application de l'article D.II.51.

L'évaluation des incidences sur l'environnement de l'abrogation du périmètre U ou de celui d'enjeu régional est intégrée dans celle relative à l'adoption du plan de secteur partiel.

§ 3. Si l'abrogation du périmètre du site à réaménager est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il est fait application du §§ 2 à 3 de l'article D.II.65.

§ 4. L'arrêté du Gouvernement abrogeant un périmètre est soumis au § 4 de l'article D.II.65.

CHAPITRE III. — *Effets juridiques*

Art. D.II.68. Le périmètre arrêté définitivement par le Gouvernement a valeur réglementaire.

**Titre V. — Droit transitoire**

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Les schémas communaux*

*Section 1<sup>re</sup>. — Le schéma de structure communal*

Art. D.II.69. Le schéma de structure communal adopté par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code et non annulé par le Gouvernement devient un schéma de développement communal.

Toutefois, à défaut de comporter les éléments visés à l'article D.II.6 en ce qui concerne le contenu du schéma de développement relatif à un périmètre U, l'article D.II.53, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, ne s'applique pas au schéma de structure communal devenu schéma de développement communal.

Art. D.II.70. Le projet de schéma adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date. Toutefois, le Gouvernement approuve ou refuse le schéma conformément à l'article D.II.8, § 6, du présent Code.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma de développement communal et est soumis aux dispositions y relatives.

*Section 2. — Le rapport urbanistique et environnemental*

Art. D.II.71. Le rapport urbanistique et environnemental en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un schéma d'urbanisation et est soumis aux dispositions y relatives.

Art. D.II.72. Le projet de rapport urbanistique et environnemental soumis à enquête publique par le collège communal avant la date d'entrée en vigueur du Code poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Il en va de même du rapport urbanistique en cours d'élaboration avant la date d'entrée en vigueur du Code lorsque :

1° soit le collège a fixé, en application de l'article 33, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUPE, l'ampleur et le degré d'information qu'il doit contenir;

2° soit le conseil communal a dispensé, en application de l'article 18<sup>ter</sup>, § 2, alinéa 2, du CWATUPE, le rapport de l'évaluation environnementale requise en application de l'article 33, § 2, 2°, du même CWATUPE.

Toutefois, dans les hypothèses visées aux alinéas précédents, le Gouvernement approuve ou refuse le rapport conformément à l'article D.II.8, § 6, du Code.

En cas d'approbation par le Gouvernement, il devient un schéma d'urbanisation et est soumis aux dispositions y relatives.

CHAPITRE II. — *Les plans d'aménagement*

*Section 1<sup>re</sup>. — Le plan de secteur*

Sous-section 1<sup>re</sup>. — Destination et prescriptions générales des zones

Art. D.II.73. Les zones suivantes inscrites dans les plans de secteur sont validées à la date d'entrée en vigueur de leur inscription dans lesdits plans :

1° les zones d'extension d'habitat à caractère rural;

2° les zones d'extension d'équipement communautaire et de service public;

3° les zones d'extension de loisirs comprenant les zones d'extension de loisirs, les zones d'extension de loisirs avec séjour, les zones d'extension de zone de loisirs avec séjour, les zones d'extension de récréation et de séjour et les zones d'extension de récréation;

4° les zones d'extension d'artisanat ou de petites et moyennes entreprises;

5° les zones d'industrie de recherche comprenant les zones d'industrie de recherche et la zone industrielle de recherche du Sart-Tilman;

6° les zones d'extension de service;

7° les zones d'extension d'industrie comprenant les zones d'extension d'industrie, la zone d'extension d'industrie « BD », la zone d'extension d'industrie thermique, la zone d'extension d'industrie de recherche du Sart-Tilman, la zone d'extension d'industrie « GE »;

8° les zones d'extension de parc résidentiel.

Art. D.II.74. Dans les plans de secteur en vigueur, sont d'application :

1° à la zone d'habitat, la prescription visée à l'article D.II.21;

2° à la zone d'habitat à caractère rural, la prescription visée à l'article D.II.22;

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 D.II.37;

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 D.II.23, § 1<sup>er</sup>;

5° aux 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 le 1<sup>er</sup> mars 1998, la prescription de l'article D.II.23, § 2;

6° à la zone de loisirs et à la zone d'extension de loisirs, la prescription visée à l'article D.II.24;

7° 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, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.26;

8° à la zone industrielle, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.27;

9° à la zone d'extension d'industrie, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.29;

10° à la zone d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.30;

11° à la zone d'extension d'extraction, les prescriptions visées aux articles D.II.25 et D.II.30;

12° à la zone rurale et à la zone agricole, la prescription visée à l'article D.II.31;

13° à la zone forestière, la prescription visée à l'article D.II.32;

14° à la zone d'espaces verts et à la zone tampon, la prescription visée à l'article D.II.33;

15° à la zone naturelle et à la zone naturelle d'intérêt scientifique, la prescription visée à l'article D.II.34;

16° à la zone de parc, la prescription visée à l'article D.II.35;

17° aux zones et sites d'intérêt culturel, historique ou esthétique, le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique visé à l'article D.II.64, § 2, 4°;

18° à la zone d'intérêt paysager, le périmètre d'intérêt paysager visé à l'article D.II.64, § 2, 3°;

19° à la zone inondable, le périmètre visé à l'article D.II.64, § 2, 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.

Art. D.II.75. La zone de loisirs visée à l'article D.II.24, qu'elle soit contiguë ou non à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, peut, à titre exceptionnel, comporter de l'habitat, ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que, simultanément :

1° elle soit couverte par un permis d'urbanisme de constructions groupées ou un permis de lotir avant le 12 juin 2009;

2° les voiries et les espaces publics ou communautaires de la zone relèvent du domaine public;

3° les activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la fonction de loisirs ou d'habitat;

4° elle soit située dans le périmètre d'un schéma d'urbanisation approuvé préalablement par le Gouvernement;

5° elle figure sur la liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement wallon préalablement à l'élaboration du schéma d'urbanisation.

#### Sous-section 2. — La procédure

Art. D.II.76. 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 Code peut poursuivre son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Pour les autres procédures en cours à la date d'entrée en vigueur du Code, il est fait application des articles D.II.42 à 44 et D.II.49 étant acquis que :

1° l'arrêté du Gouvernement arrêtant l'avant-projet de plan vaut projet de plan et dossier de base au sens de l'article D.II.40;

2° l'étude d'incidences sur l'environnement terminée à la date d'entrée en vigueur du Code vaut rapport sur les incidences environnementales au sens du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement;

3° l'étude d'incidences sur l'environnement en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuit et, à son terme, constitue le rapport sur les incidences environnementales au sens du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

#### Section 2. — Le plan communal d'aménagement

##### Sous-section 1<sup>er</sup>. — Portée juridique

Art. D.II.77. Le plan communal d'aménagement, le plan communal d'aménagement dérogatoire et le plan communal d'aménagement révisionnel du plan de secteur en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des schémas d'urbanisation au sens de l'article D.II.7 et acquièrent une valeur indicative.

L'article D.II.12 leur est applicable.

Les dispositions des plans communaux d'aménagement dérogatoires relatives aux affectations et qui dérogent au plan de secteur opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53, alinéa 1<sup>er</sup>.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2° du CWATUPE opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53, alinéa 1<sup>er</sup>.

Le schéma d'urbanisation relatif aux anciens plans communaux d'aménagement dérogatoires ou révisionnels ne peut être abrogé en ce qu'ils ont opéré révision du plan de secteur.

##### Sous-section 2. — Procédure

Art. D.II.78. L'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement dont l'avant-projet a été adopté ou le projet a été adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code peut poursuivre son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date.

Toutefois, son approbation par le Gouvernement se fait en tant que schéma d'urbanisation et est soumise à l'article D.II.8, § 6, du Code.

Pour les plans communaux d'aménagement révisionnels, la carte d'affectation du territoire visée à l'article 49, 2°, du CWATUPE opère révision du plan de secteur au sens de l'article D.II.53, paragraphe 1<sup>er</sup>.

L'abrogation décidée par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du Code peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.



CHAPITRE III. — *Les autres plans et schémas*

Art. D.II.79 Le plan directeur approuvé par le Gouvernement ou le schéma directeur adopté par le conseil communal, pour autant que l'approbation par le Gouvernement ou la commune soit intervenue avant le 1<sup>er</sup> mars 1998, devient un schéma d'urbanisation.

CHAPITRE IV. — *Les agréments et les subventions*Section 1<sup>re</sup>. — Agrément

Art. D.II.80. Les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, agréées pour l'élaboration ou la révision des schémas et des plans d'aménagement à la date d'entrée en vigueur du Code sont agréées au sens de l'article D.I.13 aux conditions de leur agrément. L'agrément pour l'élaboration des schémas de structure communaux vaut agrément pour l'élaboration des schémas de développement communaux. L'agrément pour l'élaboration des plans communaux d'aménagement vaut agrément pour l'élaboration des schémas d'urbanisation.

## Section 2. — Subventions

Art. D.II.81. Les subventions en cours d'exécution pour l'établissement d'un schéma de structure communal ou d'un plan communal d'aménagement restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi. Toutefois, sur demande motivée du conseil communal, le Gouvernement peut proroger les délais visés dans les subventions en cours.

**Titre I<sup>er</sup>. — Du guide régional d'urbanisme**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Généralités*

Art. D.III.1. Le Gouvernement peut adopter un guide régional d'urbanisme.

Le guide régional décline pour la Wallonie ou pour une partie de son territoire dont il fixe les limites, les objectifs du schéma de développement de l'espace régional en objectifs d'urbanisme, indications et normes, en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

CHAPITRE II. — *Contenu*

Art. D.III.2. Le guide régional peut comprendre :

1<sup>o</sup> des indications sur :

a) la conservation, la volumétrie et les couleurs, la solidité, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en dessous du sol;

b) la conservation, le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics, dans le respect de la législation en matière de grande voirie;

c) les plantations, les modifications du relief du sol, l'aménagement des abords, les clôtures et les dépôts;

d) l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;

e) les conduites, câbles et canalisations;

f) le mobilier urbain, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;

g) les antennes;

h) la protection d'un ou de plusieurs périmètres visés à l'article D.II.64;

i) les mesures de lutte contre les inondations, en ce compris les dispositifs architecturaux.

2<sup>o</sup> des normes sur :

a) la salubrité, la sécurité notamment leur protection contre l'incendie et les risques naturels prévisibles, en ce compris les contraintes physiques majeures visées à l'article D.II.64, § 2, 5<sup>o</sup>;

b) la qualité acoustique des constructions;

c) 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;

d) la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux.

CHAPITRE III. — *Procédure*

Art. D.III.3. § 1<sup>er</sup>. Le guide régional d'urbanisme est établi à l'initiative du Gouvernement.

§ 2. Le Gouvernement adopte le projet de guide.

§ 3. Le Gouvernement soumet le projet de guide à l'avis de la Commission régionale et des personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter.

Lorsque le projet de guide porte sur une partie du territoire régional dont il fixe les limites, le Gouvernement le soumet pour avis aux conseils communaux et aux commissions communales des communes dont le territoire est visé.

§ 4. Les conseils communaux, la Commission régionale ainsi que les personnes et instances visées au paragraphe 3, transmettent leurs avis au Gouvernement dans les quarante-cinq jours de la demande d'avis; à défaut, les avis sont réputés favorables.

§ 5. Le Gouvernement adopte définitivement le guide.

**Titre II. — Du guide communal d'urbanisme**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Généralités*

Art. D.III.4. Le conseil communal peut adopter un guide communal d'urbanisme. Il complète, le cas échéant, les objectifs, indications ou normes du guide régional.

Le guide communal décline, pour le territoire communal ou une partie de celui-ci dont il fixe les limites, les objectifs du schéma de développement de l'espace régional et des schémas communaux en objectifs d'urbanisme en tenant compte des spécificités du ou des territoires sur lesquels il porte.

Le guide communal peut également déterminer des normes complémentaires à celles visées à l'article D.III.2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>.

CHAPITRE II. — *Contenu*

Art. D.III.5. Le guide communal peut comprendre, pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont il fixe les limites, des indications sur :

1<sup>o</sup> le mode de groupement, la volumétrie, l'implantation des constructions;

- 2° le gabarit et l'aspect des voiries et des espaces publics en considérant les prescriptions en matière de grande voirie;
- 3° la conservation, et les couleurs, la solidité des constructions, des installations au-dessus et en dessous du sol;
- 4° les plantations, les modifications du relief du sol, l'aménagement des abords, les clôtures et les dépôts;
- 5° l'aménagement de locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules;
- 6° les conduites, câbles et canalisations;
- 7° le mobilier urbain, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage;
- 8° les antennes;
- 9° la protection d'un ou de plusieurs périmètres visés à l'article D.II.64;
- 10° les mesures de lutte contre les inondations, en ce compris les dispositifs architecturaux.
- Il peut, en outre, contenir des normes complémentaires à celles édictées par le guide régional d'urbanisme sur :
- 1° la salubrité, la sécurité notamment leur protection contre l'incendie et les risques naturels prévisibles, en ce compris les contraintes physiques majeures visées à l'article D.II.64, § 2, 5°;
- 2° la qualité acoustique des constructions;
- 3° 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;
- 4° la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux.

### CHAPITRE III. — Procédure

Art. D.III.6. § 1<sup>er</sup>. Le guide communal d'urbanisme est établi à l'initiative du conseil communal.

Parmi les personnes agréées conformément à l'article D.I.13, le conseil communal désigne une personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de l'élaboration de l'avant-projet de guide 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 guide communal d'urbanisme.

§ 3. Le projet de guide est soumis dans le même temps par le collège communal, pour avis, à la commission communale ou, à défaut, à la Commission régionale, au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Les avis sont transmis dans les quarante-cinq jours de la demande; à défaut, ils sont réputés favorables.

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

§ 5. Par arrêté motivé, le Gouvernement approuve ou refuse d'approuver le guide 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.

Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut demander au collège communal de produire des documents modificatifs du guide. Le cas échéant, les documents modificatifs sont soumis par l'entremise de la commune à l'avis des services ou commissions visés au § 3. Ces avis sont transmis dans les délais visés au § 3. À défaut, ils sont réputés favorables. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa premier ne prennent cours qu'à dater du dépôt des documents modificatifs.

La procédure visée à l'alinéa 2 ne peut être utilisée qu'à deux reprises.

L'approbation du guide communal d'urbanisme intervient en tenant compte :

1° de la conformité au contenu visé à l'article D.III.5;

2° de la régularité de la procédure;

3° de la conformité aux dispositions à valeur réglementaire prises en vertu du Code;

4° de la conformité aux dispositions à valeur indicative ou du respect des conditions d'écart.

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

§ 6. Le guide communal est publié sur le site Internet de la commune. Sa publication est maintenue durant la durée de validité dudit guide.

### Titre III. — Des dispositions communes

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Révision et abrogation

Art. D.III.7. § 1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant l'élaboration du guide régional ou communal d'urbanisme sont applicables à sa révision.

Toutefois, le dossier de révision ne doit comporter que les éléments en lien avec la révision projetée.

§ 2. Le Gouvernement peut abroger tout ou partie du guide régional d'urbanisme. Le projet d'abrogation est soumis aux formalités de l'article D.III.3, §§ 3 et 4.

Le conseil communal peut abroger tout ou partie du guide communal d'urbanisme. Le projet d'abrogation est soumis aux formalités de l'article D.III.6, §§ 3 à 5, alinéas 1<sup>er</sup>, 4 et 5.

Toutefois, si le projet de schéma de développement communal du ou des périmètres U propose l'abrogation de tout ou partie d'un guide communal d'urbanisme, et que celle-ci a été approuvée par le Gouvernement lors de l'approbation du schéma de développement communal du ou des périmètres U, la décision du conseil communal ne doit pas être soumise pour approbation au Gouvernement.

#### CHAPITRE II. — Effets juridiques

Art. D.III.8. Tous les guides d'urbanisme ont valeur indicative à l'exception des normes du guide régional et du guide communal qui ont force obligatoire.

CHAPITRE III. — *Hiérarchie**Section 1<sup>re</sup>.* — Lien entre le guide régional et le guide communal

Art. D.III.9. Un guide communal d'urbanisme peut s'écarter du contenu à valeur indicative du guide régional d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts :

- 1° sont justifiés compte tenu des spécificités du territoire sur lequel il porte;
- 2° respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti en application d'une logique de continuité ou de rupture.

Art. D.III.10. Lorsque le guide régional d'urbanisme entre en vigueur ou est modifié postérieurement à l'entrée en vigueur d'un guide communal d'urbanisme, le conseil communal adapte dans les trois ans le guide communal d'urbanisme aux indications et normes du guide régional. Le guide communal peut à cette occasion s'écarter des dispositions du guide régional conformément à l'article D.III.9. Le conseil communal peut décider de maintenir les dispositions du guide communal qui s'écartent du guide régional postérieur par simple délibération motivée au regard des conditions de l'article D.III.9.

À défaut, les indications du guide régional prévalent sur celles du guide communal contraire.

Art. D. III.11. Sur un territoire donné, quand un guide régional et un guide communal prévoient des indications sur un même thème, les indications qui s'appliquent sont celles définies par le guide communal.

Les normes du guide régional et du guide communal s'appliquent cumulativement.

*Section 2.* — Lien entre les schémas communaux et le guide communal

Art. D.III.12. En cas de contradiction entre un schéma communal et les indications du guide communal, ce sont les indications du schéma qui prévalent.

*Section 3.* — Lien entre les guides et les permis

Art. D.III.13. Un permis ne peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide d'urbanisme que :

- 1° à titre exceptionnel, c'est-à-dire en raison de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale du projet;
- 2° si les dérogations ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du guide dans le reste de son champ d'application.

Les dérogations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Art. D.III.14. Un permis peut s'écarter du contenu à valeur indicative des guides régionaux et communaux d'urbanisme moyennant une motivation démontrant que les écarts :

- 1° sont justifiés compte tenu des spécificités du projet;
- 2° respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou en rupture.

Les écarts visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

**Titre IV. — Droit transitoire**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Règlements régionaux d'urbanisme*

Art. D.III.15. Les dispositions du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, du règlement général sur les bâtisses en site rural et du règlement général relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité deviennent des indications au sens de l'article D.III.2, 1°, et acquièrent valeur indicative à la date d'entrée du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme.

Les dispositions du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite et celles du règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Sud sont des normes au sens de l'article D.III.2, 2°, et garde leur valeur réglementaire à la date d'entrée du Code. Elles sont intégrées dans le guide régional d'urbanisme.

CHAPITRE II. — *Règlements communaux d'urbanisme*

Art. D.III.16. Le règlement communal d'urbanisme en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code devient un guide communal d'urbanisme. Ses dispositions deviennent des indications au sens de l'article D.III.5, alinéa 1<sup>er</sup>, ou des normes au sens de l'article D.III.5, alinéa 2, selon les éléments sur lesquelles elles portent.

Art. D.III.17. Le projet de règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal avant l'entrée en vigueur du Code poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur avant cette date. Il peut néanmoins être fait application de l'article D.III.6, § 5, alinéas 2 et 3.

À son adoption par le Gouvernement, il devient un guide communal d'urbanisme et acquiert valeur indicative à l'exception des normes identifiées comme telles qui ont valeur réglementaire.

CHAPITRE III. — *Agrément*

Art. D.III.18. Les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, agréées pour l'élaboration ou la révision des règlements d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du présent Code sont agréées au sens de l'article D.I.13 aux conditions de leur agrément. L'agrément pour élaborer ou réviser un règlement communal d'urbanisme vaut agrément pour élaborer ou réviser un guide communal d'urbanisme.

CHAPITRE IV. — *Subventions*

Art. D.III.19. Les subventions en cours d'exécution pour l'établissement d'un règlement communal d'urbanisme restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi. Toutefois, sur demande motivée du conseil communal, le Gouvernement peut proroger les délais visés dans les subventions en cours.

## LIVRE IV. — Les permis, les déclarations et les certificats d'urbanisme

Titre I<sup>er</sup>. — GénéralitésCHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Notions*

Art. D.IV.1. § 1<sup>er</sup>. Les actes et travaux sont :

- 1° soit soumis à permis d'urbanisation ou permis d'urbanisme;
- 2° soit soumis à déclaration;
- 3° soit exonérés de tout permis ou déclaration préalable.

Quiconque en fait la demande obtient un certificat d'urbanisme n° 1 ou n° 2.

§ 2. Le Gouvernement arrête, sous forme de nomenclature, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact :

- 1° sont exonérés de permis d'urbanisme;
- 2° ou sont exonérés de déclaration;
- 3° ou sont exonérés de l'intervention d'un architecte;
- 4° ou sont d'impact limité.

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 209 du Code du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13°, du même Code.

Art. D.IV.2. § 1<sup>er</sup>. Le permis d'urbanisation autorise l'urbanisation d'un bien et détermine, pour le périmètre concerné, les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme, en cohérence avec le projet de territoire fixé par les schémas s'ils existent et s'appliquent.

Il s'inspire des objectifs et mesures de mise en œuvre du ou des schémas s'ils existent et s'appliquent.

§ 2. Le permis d'urbanisme autorise les actes et travaux qu'il précise aux charges et conditions éventuellement fixées.

La réalisation de plusieurs constructions, mitoyennes ou non, destinées, en tout ou en partie, à l'habitation ou à une fonction accessoire de l'habitat qui forment un ensemble peuvent faire l'objet d'une seule et même demande de permis d'urbanisme. Il s'agit alors d'un permis d'urbanisme de constructions groupées.

§ 3. La déclaration permet les actes et travaux qu'elle précise.

§ 4. Le certificat d'urbanisme n° 1 contient les informations relatives à la situation urbanistique d'un bien.

Le certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre les informations du certificat n°1, une appréciation du collègue communal ou du fonctionnaire délégué sur le projet concret du demandeur.

CHAPITRE II. — *Les actes soumis à permis d'urbanisation*

Art. D.IV.3. § 1<sup>er</sup>. Est soumise à permis préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, l'urbanisation d'un bien, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

Par l'urbanisation d'un bien, on entend la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur la base d'une conception urbanistique relative à ce bien à diviser en au moins deux lots non bâtis et qui vise principalement, la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation et, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La division visée est celle qui est réalisée par tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.

La division vise principalement la construction de bâtiments destinés, en tout ou en partie, à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation, lorsque plus de la moitié des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

§ 2. À la suggestion du demandeur ou d'office, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation peut exclure du périmètre du permis tous ou certains des lots non destinés, en tout ou en partie, à la construction d'une habitation ou au placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, pour l'habitation ou inaptes à cette destination pour une raison technique ou juridique ou encore déjà construits ou utilisés pour le placement d'une installation fixe ou mobile au sens de l'article D.IV.4, § 1<sup>er</sup>, 1°, lorsqu'elle estime qu'il n'y a pas d'intérêt à imposer des prescriptions relatives à ceux-ci.

CHAPITRE III. — *Les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme*

Art. D.IV.4. Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

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; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

6° créer un nouveau logement dans une construction existante;

7° 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;

c) la répartition des surfaces et des activités commerciales autorisées;

8° modifier sensiblement le relief du sol;

9° boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis;

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

11° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste communale établie selon les modalités définies par le Gouvernement; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables;

12° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi;

13° cultiver des sapins de Noël;

14° 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 roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code du tourisme ou le décret de la Communauté germanophone du 9 mai 1994;

15° entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens du livre III du Code du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en application des dispositions du même livre, à l'exception des travaux qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques ayant justifié les mesures de protection, et qui sont soumis à une déclaration préalable selon les modalités, le contenu et la procédure arrêtés par le Gouvernement.

Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme :

1° les actes et travaux non visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>;

2° les actes et travaux soumis à déclaration en application de l'article D.IV.5.

#### CHAPITRE IV. — *Les actes et travaux soumis à déclaration*

Art. D.IV.5. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, qui, en raison de leur nature ou de leur impact, requièrent une déclaration urbanistique préalable adressée par envoi au collège communal et dont le Gouvernement arrête les modalités et le contenu.

Le régime de la déclaration urbanistique s'applique également lorsque les actes et travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> portent sur une modification du permis d'urbanisme en cours de mise en œuvre.

#### CHAPITRE V. — *Les actes et travaux exonérés de permis ou de déclaration*

Art. D.IV.6. Outre les actes repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de la localisation du projet ou de sa superficie, ne sont pas soumis à permis d'urbanisation :

1° les actes de donation;

2° les actes involontaires;

3° les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants;

4° la division d'un bien situé à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné lorsque :

a) le bien est sis entre deux constructions existantes depuis au moins cinq ans et distantes l'une de l'autre de cent mètres maximum;

b) dans les périmètres U visé à l'article D.II.64, § 3, 2°, la division porte sur un bien contigu d'un bien construit et sur dix lots maximum, à l'exclusion de lots de fond, destinés en tout ou en partie à l'habitation et d'une largeur maximale de 10 mètres à rue ou d'une superficie de maximum 5 ares chacun et pour autant que ne soient pas compromis les accès aux intérieurs d'îlots susceptibles d'être urbanisés;

5° dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées :

a) la vente, en ce compris sur plan, d'une construction affectée en tout ou en partie à l'habitation, conforme aux limites des lots fixées dans le permis;

b) la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis d'urbanisme, destinés en tout ou en partie à l'habitation, lorsqu'au moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.76 certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré ou sont vendues sur plan;

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'urbanisation comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant que chaque lot résultant de la division soit situé le long d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'Eau en matière d'épuration des eaux usées soient rencontrées pour le bien concerné.

## Titre II. — Procédure

### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Les autorités compétentes*

#### Section 1<sup>re</sup>. — Le collège communal

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Généralités

Art. D.IV.7. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle sont projetés les actes et travaux statue sur les demandes de permis :

1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° soit sur avis du fonctionnaire délégué;

3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.



Le collège communal statue sur la recevabilité des déclarations.

Le collège communal délivre les certificats d'urbanisme :

- 1° soit sans avis préalable du fonctionnaire délégué;
- 2° soit sur avis du fonctionnaire délégué;
- 3° soit sur avis conforme du fonctionnaire délégué.

#### Sous-section 2. — Les permis

Art. D.IV.8. Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué s'il existe, pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux :

1° soit, simultanément, un schéma de développement communal couvrant, indépendamment de l'article D.II.14, alinéa 1<sup>er</sup>, tout le territoire communal et une commission communale; à l'issue d'un délai de trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.9 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.5, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé conformément à l'article D.III.6;

2° soit, simultanément, un schéma de développement communal portant sur un ou plusieurs périmètres U, et une commission communale; à l'issue d'un délai de trois ans à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège communal statue conformément à l'article D.IV.9 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.5, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé conformément à l'article D.III.6;

3° soit un schéma d'urbanisation;

4° soit un permis d'urbanisation non périmé.

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux visés à l'article D.IV.4, 1<sup>er</sup>, 2°, 6°, 10° à 13° ou d'impacts limités arrêtés par le Gouvernement.

Toutefois, le collège communal peut, dans les hypothèses visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.9. Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué :

1° dans les cas non visés à l'article D.IV.8;

2° dans les cas visés à l'article D.IV.8, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation;

3° dans les cas visés à l'article D.IV.8, lorsque la demande implique une ou plusieurs dérogations aux normes du guide communal d'urbanisme.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.10. Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué :

1° lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;

2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

3° lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code;

4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

#### Sous-section 3. — Les déclarations

Art. D.IV.11. Le collège communal examine la recevabilité des déclarations visées à l'article D.IV.5.

#### Sous-section 4. — Les certificats d'urbanisme

Art. D.IV.12. Le collège communal délivre, sans avis du fonctionnaire délégué :

1° les certificats d'urbanisme n° 1;

2° les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.8.

Art. D.IV.13. Le collège communal délivre, sur avis préalable du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.9.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.14. Le collège communal délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, les certificats d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.10.

Toutefois, le collège communal peut délivrer le certificat d'urbanisme n° 2 avec un avis défavorable sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

### Section 2. — Le fonctionnaire délégué

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Les permis

Art. D.IV.15. Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie :

1° des actes et travaux projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

2° des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement;

3° des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes;

4° les actes et travaux situés dans une zone de services publics ou d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes visés à l'article D.II.16;

5° des actes et travaux situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional;

6° des actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1<sup>er</sup>, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques;

7° les constructions et équipements de service public ou communautaires;

8° des actes et travaux situés dans un périmètre d'enjeu régional;

9° des actes et travaux projetés dans une zone d'extraction ou de dépendances d'extraction au plan de secteur ou relatifs à l'établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales visé à l'article D.II.59;

10° des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement en raison de leur finalité d'intérêt général;

11° des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain; le périmètre est arrêté par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué; sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie; le périmètre vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines sur une petite zone au niveau local et qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics; le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme sont soumis préalablement aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale, si elle existe, selon les modalités visées à l'article D.I.5; le collège communal transmet son avis dans le délai de septante jours à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement abroge ou modifie le périmètre; l'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié par mention au *Moniteur belge*.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement ou sur des constructions et équipements de service public ou communautaires, non visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 3° à 6° et 8° à 11°, sont délivrés par le collège communal. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux.

#### Sous-section 2. — Le certificat d'urbanisme

Art. D.IV.16. Le fonctionnaire délégué délivre le certificat d'urbanisme n° 2 portant sur des projets rentrant dans le champ d'application de l'article D.IV.15.

#### Section 3. — Le Gouvernement

Art. D.IV.17. Le Gouvernement est directement compétent pour statuer sur les demandes de permis visées à l'article D.IV.15, dont il arrête la liste ainsi que pour la demande de certificat d'urbanisme n° 2 s'y rapportant.

Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les recours contre les décisions prises par le collège communal sur avis du fonctionnaire délégué, sans avis du fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.8, alinéa 1<sup>er</sup>, ou par le fonctionnaire délégué sur les demandes de permis.

Le Gouvernement est compétent pour instruire, refuser ou déposer un projet de décret au Parlement en vue de la délivrance des permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général.

Le Gouvernement est compétent pour statuer sur les demandes de permis visées à l'article D.II.50.

#### Section 4. — Le Parlement

Art. D.IV.18. § 1<sup>er</sup>. Sur la base d'un projet de décret déposé par le Gouvernement, le Parlement statue, par décret, sur les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, à savoir :

1° les actes et travaux d'aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud qui suivent :

- a) en ce qui concerne l'aéroport de Liège-Bierset :
  - l'extension de la zone fret nord pour les parkings-avions;
  - la gare TGV fret;
- b) en ce qui concerne l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud :
  - l'allongement de la piste, en ce compris la construction des bretelles d'accès;
  - la tour de contrôle;
  - l'extension de l'aérogare;
  - la gare et les infrastructures ferroviaires;

2° en exécution de l'accord de coopération du 11 octobre 2001 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande, wallonne et de Bruxelles-Capitale relatif au plan d'investissement pluriannuel 2001-2012 de la S.N.C.B., les actes et travaux sur le territoire de la Région wallonne qui se rapportent au réseau RER;

3° les actes et travaux relatifs au plan d'investissement pluriannuel de la S.N.C.B.;

4° dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de développement de l'espace régional (troisième partie, point 1.4.) adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999, les actes et travaux qui se rapportent aux modes structurants de transport en commun pour Charleroi, Liège, Namur et Mons;

5° les chaînons manquants routiers et fluviaux sur le territoire de la Région wallonne du réseau transeuropéen de transport visé dans la Décision n° 884/2004/CE du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 modifiant la Décision n° 1692/96/CE sur les orientations communautaires pour le développement du réseau transeuropéen de transport.

§ 2. Lorsqu'une demande de permis porte sur une modification mineure d'un permis délivré par le Parlement, cette demande est soumise à la procédure de l'article D.IV.17, alinéa 1<sup>er</sup>.

#### Section 5. — La délégation générale aux recours

Art. D.IV.19. La délégation générale aux recours est compétente pour instruire les recours visés à l'article D.IV.17, alinéa 2.

La délégation générale au recours est compétente pour statuer sur les recours contre les décisions prises par le collège communal en application de l'article D.IV.8, alinéa 2. En outre, elle statue sur la suspension par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64 du permis délivré par le collège communal en application de l'article D.IV.8, alinéa 2.

Le Gouvernement est habilité à lui déléguer, dans les compétences qui lui sont attribuées par l'article D.IV.17, tout ou partie des recours contre les autres décisions prises par le collège communal sans avis préalable du fonctionnaire délégué.

CHAPITRE II. — *Les dossiers de demande ou de déclaration**Section 1<sup>er</sup>. — Le dossier de demande de permis*

Art. D.IV.20. § 1<sup>er</sup>. Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

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.

§ 2. La demande ne doit pas justifier la possibilité juridique pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite. Le Gouvernement peut arrêter une liste d'exceptions. Toutefois, lorsque la demande implique l'existence ou la création d'une servitude au regard des dispositions du Code civil, la demande est accompagnée d'un document attestant que les propriétaires concernés en ont été informés.

Art. D.IV.21. Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par l'article D.II.61 ou D.II.62 ou D.III.13.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant un écart à un schéma, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.II.12, D.III.14 ou D.IV.81.

Art. D.IV.22. La demande de permis d'urbanisation comporte en tout cas :

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour le périmètre concerné, en ce compris leur expression graphique;

2° les mesures de mise en œuvre des objectifs comprenant, selon le projet :

a) la structure du périmètre concerné, identifiant :

- la densité de logements;

- les affectations par parcelle;

- la trame verte et bleue;

- les réseaux de circulation;

- les réseaux et équipements techniques;

- les orientations relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics;

b) l'alignement des voiries;

c) les limites des lots à créer;

d) le dossier technique relatif à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale.

La demande de permis d'urbanisation peut comporter les mesures de mises en œuvre des objectifs, comprenant notamment :

1° les orientations relatives à l'architecture des constructions et des ouvrages et à l'aménagement de leurs abords;

2° l'indication d'un phasage dans les territoires à développer.

Art. D.IV.23. Lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, la demande de permis d'urbanisme indique les limites des lots.

*Section 2. — Le dossier de demande de certificat d'urbanisme*

Art. D.IV.24. § 1<sup>er</sup>. La demande de certificat d'urbanisme n° 1 contient l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées.

§ 2. La demande de certificat d'urbanisme n° 2 contient, outre l'identification cadastrale du bien pour lequel les informations sont demandées, la présentation du projet sous une forme graphique ou littérale.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes des guides d'urbanisme, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par l'article D.II.61 ou D.II.62 ou D.III.13.

Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant un écart à un schéma, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.II.12, D.III.14 ou D.IV.81.

Toute demande de certificat d'urbanisme n° 2 emporte demande de certificat d'urbanisme n° 1.

§ 3. Le Gouvernement peut déterminer la forme des demandes de certificat d'urbanisme.

*Section 3. — Le dossier de déclaration*

Art. D.IV.25. Le Gouvernement arrête le contenu du dossier de déclaration.

CHAPITRE III. — *Le calcul des délais relatifs aux permis et aux recours*

Art. D.IV.26. À peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception.

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

Art. D.IV.27. Le jour de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai, n'y est pas inclus.

Art. D.IV.28. 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 IV. — *La réunion de projet*

Art. D.IV.29. § 1<sup>er</sup>. Préalablement au dépôt de la demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec l'autorité compétente pour statuer sur sa demande. Dans ce cas, l'intéressé reçoit, dans les quinze jours de la demande, une invitation à une réunion. Lors de cette réunion, il rencontre le ou les représentants de l'autorité compétente pour statuer sur sa demande ou de l'autorité compétente pour remettre un avis conforme sur celle-ci. Lorsque le fonctionnaire délégué est appelé à prononcer un avis sur le projet, il est également convié à la réunion. Il peut se faire représenter. L'autorité peut inviter toute instance visée à l'article D.IV.36.

Le porteur de projet peut débattre avec eux de son projet et éventuellement, l'adapter avant de finaliser sa demande. Le porteur de projet ou son mandataire établit un procès-verbal non décisionnel de la réunion. Celui-ci est envoyé, par voie électronique, aux parties présentes qui ont trente jours pour adresser leurs remarques au porteur de projet, à défaut le procès-verbal est réputé approuvé.

§ 2. La tenue de cette réunion, en présence du fonctionnaire délégué, est obligatoire lorsque la demande porte sur :

- 1° une surface destinée à la vente de biens de détails sur une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>;
- 2° une surface de bureaux de plus de 15 000 m<sup>2</sup>;
- 3° plus de 150 logements.

La réunion se tient dans les vingt jours de la demande visée au paragraphe 1<sup>er</sup> qui comprend un plan de localisation et la répartition en nombre et superficie en commerce, bureaux et logements.

#### CHAPITRE V. — *Le dépôt de la demande ou de la déclaration*

##### *Section 1<sup>er</sup>. — Généralités*

Art. D.IV.30. Les demandes de permis visées aux articles D.IV.8 à D.IV.10 et D.IV.15, alinéa 2, les déclarations visées à l'article D.IV.11 et les demandes de certificat d'urbanisme visées aux articles D.IV.12 à D.IV.14 sont adressées au collège communal, par envoi ou déposées contre récépissé à la maison communale.

Les demandes de permis visées aux articles D.IV.15 et D.IV.17, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, et les demandes de certificat d'urbanisme visées à l'article D.IV.16 et D.IV.17 sont adressées au fonctionnaire délégué par envoi ou déposées contre récépissé.

Sans préjudice de la possibilité d'introduire la demande ou la déclaration au moyen d'un formulaire papier, le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de leur introduction par voie électronique.

Art. D.IV.31. Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un accusé de réception qui mentionne le délai dans laquelle la décision doit être notifiée conformément à l'article D.IV.47 ou D.IV.49;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Art. D.IV.32. À défaut d'informer le déclarant dans le délai de trente jours de la recevabilité de la déclaration, la déclaration est considérée comme recevable.

Lorsqu'il l'informe de ce que la déclaration est incomplète, le collège communal adresse au déclarant, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Toute déclaration qualifiée d'incomplète à deux reprises est irrecevable.

Art. D.IV.33. L'accusé de réception de la demande complète de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 précise si 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 communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement doit être envoyée.

##### *Section 2. — Modification de la demande de permis en cours de procédure*

Art. D.IV.34. § 1<sup>er</sup>. Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celle-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

§ 2. Le cas échéant, le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes par l'entremise de la commune, peuvent soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des autorités précédemment consultées, services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, l'autorité compétente en informe le demandeur.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le collège communal, le fonctionnaire délégué, la délégation générale aux recours ou le Gouvernement en informe le demandeur.

Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précités ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou qui s'y rattache directement;
- 2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

§ 3. Lorsque la modification projetée répond aux conditions du § 2, alinéa 3, et qu'elle ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs, le permis l'impose comme condition claire précise et non aléatoire.

Art. D.IV.35. Le dépôt des plans modificatifs et du complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences fait l'objet d'un accusé de réception ou d'un récépissé qui se substitue respectivement à celui visé à l'article D.IV.30 et celui visé à l'article D.IV.31.

#### CHAPITRE VI. — *Consultations*

Art. D.IV.36. La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert en tout cas :

- 1° l'avis du collège communal lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande;
- 2° l'avis du fonctionnaire délégué en application des articles D.IV.9 et D.IV.10;
- 3° l'avis de la commission communale lorsque le permis ou le certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ou par celui-ci, ou par le Gouvernement;
- 4° l'avis de l'administration concernée lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 porte sur un bien situé le long d'une voie de la Région ou de la province;



5° l'avis de la DGO3 :

a) en l'absence du périmètre visé à l'article D.II.64, § 2, 6°, lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 porte sur un bien sis à proximité d'une zone « RM » visée à l'article D.II.28, § 2, ou à proximité d'un établissement présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

b) lorsque la demande est relative à un tel établissement;

6° l'avis de la DGO3 lorsque les actes et travaux pour lesquels un permis est demandé sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site concerné soit individuellement, soit en conjugaison avec d'autres plans ou projets et portent sur des biens immobiliers situés :

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

7° l'avis de la DGO3 lorsque la demande de permis porte sur des activités visées à l'article D.II.32, § 4;

8° l'avis des gestionnaires de réseau de télécommunication et autres impétrants lorsque le projet implique l'ouverture, la modification ou la suppression de voirie.

Le Gouvernement peut dresser la liste des actes et travaux pour lesquels l'avis visé au 6° ne doit pas être sollicité en raison du fait qu'ils ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites visés au 6° de l'alinéa 1<sup>er</sup> et les espèces y protégées.

Art. D.IV.37. L'autorité compétente adresse, simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, aux services et commissions visés à l'article D.IV.36 une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis.

Dans les cas visés aux articles D.IV.9 et D.IV.10, le collège communal adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et des demandes d'avis visés à l'article D.IV.36.

Art. D.IV.38. Les services ou commissions visés à l'article D.IV.36, à l'exception du fonctionnaire délégué, transmettent leur avis dans les trente jours de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le délai est de soixante jours pour l'avis du collège communal requis en application de l'article D.IV.36, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, lorsque la demande requiert une enquête publique ou l'avis de la commission communale.

Art. D.IV.39. Dans les cas visés aux articles D.IV.9 et D.IV.10, le collège communal transmet au fonctionnaire délégué, le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité dès la clôture de l'enquête publique ou les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36, dès leur réception.

Art. D.IV.40. Le fonctionnaire délégué envoie son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège communal ou de l'envoi visé à l'article D.IV.37, alinéa 2; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

## CHAPITRE VII. — Formalités complémentaires

### Section 1<sup>re</sup>. — Enquêtes publiques

Art. D.IV.41. Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'urbanisme, d'urbanisation et de certificat d'urbanisme n° 2 qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises :

1° soit à une enquête publique;

2° soit à une consultation de voisinage.

Les demandes impliquant une dérogation au plan de secteur sont soumises à enquête publique.

Art. D.IV.42. La consultation de voisinage s'effectue par la notification d'un avis relatif à l'introduction de la demande, dans les huit jours de l'accusé de réception de la demande visé à l'article D.IV.31, par écrit et individuellement, aux propriétaires et occupants des immeubles jouxtant la ou les parcelles concernées par le projet ou situés de l'autre côté de la voie publique dans un rayon de 25 mètres mesuré à partir des limites de la ou des parcelles concernées par le projet.

La notification aux propriétaires est opérée à domicile et sur la base de la matrice cadastrale disponible au moment de l'accusé de réception de la demande.

Lorsque les propriétaires et occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, la notification prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut se faire via cette adresse électronique.

Les personnes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> adressent au collège communal leurs observations dans les quinze jours de la notification.

### Section 2. — Ouverture et modification de la voirie communale

Art. D.IV.43. § 1<sup>er</sup>. La demande de permis qui comporte une demande d'ouverture, de modification ou de suppression de la voirie communale est soumise à une enquête publique. Dans les quinze jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal.

§ 2. Le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et, dans les soixante jours à dater de la réception de la demande, marque, le cas échéant, son accord sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale; à défaut, le refus est présumé.

En cas de refus du conseil communal sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie, l'autorité compétente refuse le permis. Dans ce cas, le recours visé à l'article D.IV.65 porte également sur le refus précité du conseil communal.

Un recours contre l'accord du conseil communal sur la demande est ouvert auprès du Gouvernement, aux tiers justifiant d'un intérêt, aux conditions de l'article D.IV.65, alinéa 2, 3 et 4, dans les trente jours de l'affichage visé à l'article D.IV.72.



*Section 3. — L'obtention préalable d'un certificat de patrimoine*

Art. D.IV.44. Pour la région de langue française, toute demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme relative soit à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code du Patrimoine, soit à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187, 12°, du même Code, est accompagnée du certificat de patrimoine selon les modalités fixées par le Code du Patrimoine.

*Section 4. — L'adoption préalable d'un schéma d'urbanisation*

Art. D.IV.45. Sauf dans la liste des actes et travaux établis par le Gouvernement, tout permis d'urbanisme ou tout permis d'urbanisation relatif à un village de vacances, à un parc résidentiel de week-end ou à un camping touristique au sens de du Code du tourisme ou au sens de l'article 1<sup>er</sup> du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de camping ne peut être octroyé que dans les zones ou partie de zones d'habitat, d'habitat à caractère rural, d'aménagement communal concerté ou de loisirs ayant fait l'objet d'un schéma d'urbanisation approuvé par le Gouvernement.

On entend par :

1° 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;

2° parc résidentiel de week-end tout ensemble de parcelles comprises dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end, c'est-à-dire toute construction de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher.

Art. D.IV.46. Dans les périmètres de sites à réaménager visés aux articles D.II.64, § 3, 3°, et D.V.2, la délivrance de tout permis pour les actes et travaux autres que ceux visés à l'article D.V.3, § 2, est subordonnée à l'entrée en vigueur d'un schéma d'urbanisation couvrant tout le périmètre.

S'il est fait application de l'article D.53, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, le permis peut être délivré sans l'adoption préalable d'un schéma d'urbanisation.

*CHAPITRE VIII. — La décision sur les demandes de permis et de certificat d'urbanisme*

*Section 1<sup>re</sup>. — Délai*

*Sous-section 1<sup>re</sup>. — La décision du collège communal*

Art. D.IV.47. La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est notifiée par envoi au demandeur et au fonctionnaire délégué dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de l'envoi ou du réceptionné visés aux articles D.IV.30 :

1° trente 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 D.IV.36;

2° septante-cinq jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36; ce délai est prorogé de quinze jours lorsque le délai de l'enquête publique est de trente jours;

3° cent quinze jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36; ce délai est prorogé de quinze jours lorsque le délai de l'enquête publique est de trente jours, et de soixante jours en cas de procédure d'ouverture, de modification ou de suppression de la voirie communale conformément à l'article D.IV.43.

Les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal moyennant l'accord du demandeur. La demande de prorogation est adressée par envoi au demandeur au moins dix jours avant l'échéance du délai. Le demandeur adresse sa réponse par envoi dans les cinq jours de la demande. À défaut, la demande de prorogation est réputée refusée.

L'envoi mentionne les personnes à qui la décision est notifiée.

Art. D.IV.48. À défaut d'envoi dans les délais visés à l'article D.IV.47, la procédure d'instruction de la demande de permis est clôturée.

Dans cette hypothèse, l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

Le demandeur peut par simple envoi réactiver sa demande, l'accusé de réception de son envoi vaut accusé de réception au sens de l'article D.IV.31 et la procédure se poursuit conformément au Titre III du présent Livre.

Le demandeur peut, néanmoins, en lieu et place de la réactivation de sa demande, introduire un recours contre l'absence de décision de l'autorité conformément à l'article D.IV.65. Dans cette hypothèse, l'avis du collège communal est réputé favorable.

À défaut d'envoi dans les délais visés à l'article D.IV.47, le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable.

*Sous-section 2. — La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement*

Art. D.IV.49. La décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement octroyant ou refusant le permis ou délivrant le certificat d'urbanisme n° 2 est notifiée par envoi au demandeur dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de l'envoi ou du réceptionné visés à l'article D.IV.31 :

1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni, à l'exception de celui du collège communal, avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

2° nonante jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni, à l'exception de celui du collège communal, avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36;

3° cent trente jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.36.

Les délais visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent être prorogés de trente jours par le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement moyennant l'accord du demandeur. La demande de prorogation est adressée par envoi au demandeur au moins dix jours avant l'échéance du délai. Le demandeur adresse sa réponse par envoi dans les cinq jours de la demande. À défaut, la demande de prorogation est réputée refusée.

Art. D.IV.50. § 1<sup>er</sup>. À défaut d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés à l'article D.IV.49, la procédure d'instruction de la demande de permis est clôturée.

Dans cette hypothèse, l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier.

Le demandeur peut par simple envoi réactiver sa demande, l'accusé de réception de son envoi vaut accusé de réception au sens de l'article D.IV.31 et la procédure se poursuit conformément au Titre III du présent Livre.

Le demandeur peut, néanmoins en lieu et place de la réactivation de sa demande, introduire un recours contre l'absence de décision de l'autorité conformément à l'article D.IV.65. Dans cette hypothèse, l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable.

À défaut d'envoi dans les délais visés à l'article D.IV.49, le certificat d'urbanisme n° 2 est réputé défavorable.

§ 2. À défaut d'envoi de la décision du Gouvernement dans les délais visés à l'article D.IV.49, le permis est réputé refusé.

Art. D.IV.51. Pour les demandes de permis visées à l'article D.IV.18, le Gouvernement instruit la demande de permis. Il refuse le permis ou arrête sa proposition d'octroi dans les délais visés à l'article D.IV.49. À défaut, le permis est refusé.

Lorsqu'il décide de proposer au Parlement d'octroyer le permis, le Gouvernement dépose un projet de décret, accompagné du dossier complet de la demande de permis et de son instruction, dans les quarante-cinq jours de sa décision visée à l'alinéa premier.

#### Sous-section 3. — La décision du Parlement

Art. D.IV.52. § 1<sup>er</sup>. Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt du projet de décret auprès du Bureau du Parlement.

§ 2. Préalablement à sa décision, le Parlement peut inviter le demandeur à déposer des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences ou d'étude d'incidences. Dans ce cas, il est fait application, de l'article D.IV.34, § 2 et 3.

Le Parlement octroie, amende ou refuse, par décret, le permis proposé dans les soixante jours à dater du dépôt des documents visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe auprès du Bureau du Parlement.

§ 3. À défaut de décision du Parlement dans le délai précité, le permis est refusé. Dans les trente jours de ce refus, le Parlement acte, par décret, le refus tacite.

Art. D.IV.53. Les délais visés aux articles D.IV.51 et D.IV.52 sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août.

#### Sous-section 4. — La délivrance du certificat d'urbanisme n° 1

Art. D.IV.54. Le certificat d'urbanisme n° 1 est délivré dans les trente jours de la réception de sa demande.

#### Section 2. — Motivation de la décision sur la demande de permis

##### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Généralités

Art. D.IV.55. Sur la base d'une motivation adéquate, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation peut être refusé, délivré avec ou sans conditions ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, schémas et guides, le permis ou le refus de permis peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section.

##### Sous-section 2. — Motifs liés à la viabilisation du terrain

Art. D.IV.56. Le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :

1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

2° lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau;

3° lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien; toutefois, le permis peut être délivré :

a) 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;

b) si les travaux portent sur l'isolation extérieure d'un bâtiment;

4° lorsque son urbanisation compromettrait l'accès à un intérieur d'ilot susceptible d'être urbanisé.

Sans préjudice de l'application de l'article D.IV.43, à l'initiative du demandeur ou d'office, l'autorité compétente peut subordonner la mise en œuvre des permis à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales, ou régionales.

##### Sous-section 3. — Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement

Art. D.IV.57. Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tout projet situé dans un périmètre de zones vulnérables visé à l'article D.II.64, § 2, 6°, lorsque sa localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences;

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique;

4° des biens immobiliers situés :

a) dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale ou une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve forestière, visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

b) dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

#### Sous-section 4. — Motifs liés à la planologie en cours

Art. D.IV.58. Le refus de permis peut être fondé sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement ou la révision d'un schéma communal.

Le refus de permis fondé sur ce motif devient caduc si le nouveau plan ou le schéma n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

Par exception à l'obligation d'introduire une nouvelle demande de permis, 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.

### Section 3. — Des dispositions diverses

#### Sous-section 1<sup>er</sup>. — L'ordre des travaux

Art. D.IV.59. 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.

#### Sous-section 2. — Les charges d'urbanisme

Art. D.IV.60. Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement.

#### Sous-section 3. — Garanties financières et cession gratuite

Art. D.IV.61. L'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis à la fourniture de garanties financières nécessaires à l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme.

En outre, elle peut subordonner, dans le respect du principe de proportionnalité, 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 ou à la Région, à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elles, la propriété de voiries, d'espaces publics, de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ou de biens pouvant accueillir de tels constructions ou équipements.

### Section 4. — Décision sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2

Art. D.IV.62. Le certificat d'urbanisme n° 2 peut être fondé sur les motifs visés dans la section 2 du présent chapitre. Il peut également se prononcer sur les éléments visés dans la section 3 du même chapitre.

## CHAPITRE IX. — *Décision sur les déclarations*

Art. D.IV.63. Le collège communal peut se prononcer explicitement sur la recevabilité de la déclaration et sa conformité à la liste arrêtée en application de l'article D.IV.5 et le notifier au déclarant dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.30.

À défaut, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux.

## CHAPITRE X. — *Tutelle du fonctionnaire délégué sur les permis*

Art. D.IV.64. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier, en ce qui concerne les permis délivrés par le collège communal, que :

1° la procédure de délivrance du permis est régulière;

2° le permis est motivé;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est fondé sur une dérogation conforme aux articles D.II.55 à D.II.62 ou D.III.13;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative du schéma de développement de l'espace régional dans les cas visés à l'article D.II.12, du ou des schémas, du ou des guides d'urbanisme ou du permis d'urbanisation ou, à défaut, qu'il est fondé sur un écart conforme aux articles D.II.12, D.III.14 et D.IV.81;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

À défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal.

§ 2. Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

§ 3. Si le collège communal retire le permis, il notifie sa décision au demandeur, au fonctionnaire délégué et au Gouvernement dans les vingt jours de la réception de la suspension.

Dans ce cas, dans les délais visés à l'article D.IV.47, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis en rencontrant les motifs de la suspension et du retrait.

§ 4. À défaut de retrait, le Gouvernement ou la délégation générale aux recours peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement ou la délégation générale aux recours notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de notification dans le délai, le permis est annulé.

En cas d'annulation, dans les délais visés à l'article D.IV.47, le collège communal statue à nouveau sur la demande de permis en rencontrant les motifs de cette annulation.

CHAPITRE XI. — *Recours**Section 1<sup>re</sup>*. — Les titulaires du droit de recours

Art. D.IV.65. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès de la délégation générale aux recours ou du Gouvernement par envoi dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.47;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49;
- 3° soit de l'échéance des délais visés respectivement aux articles D.IV.47 et D.IV.49.

Le recours est déposé au siège de la délégation aux recours. Il contient une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Si le recours est incomplet, la délégation générale aux recours adresse au requérant un relevé des pièces manquantes. À défaut pour le requérant d'envoi desdites pièces manquantes dans les quinze jours de la réception du relevé précité, le recours est irrecevable.

Lorsque le requérant envoie les pièces manquantes dans le délai imparti, les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

Art. D.IV.66. Le collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.49 ou de l'échéance des délais visés à l'article D.IV.49.

Art. D.IV.67. Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis doit reproduire le présent article.

*Section 2*. — Procédure

Art. D.IV.68. Dans les dix jours à dater de la réception du recours, la délégation générale aux recours transmet :

1° à la personne qui a introduit le recours recevable, un accusé de réception qui précise la date à laquelle a lieu l'audition par la commission d'avis sur recours;

2° aux autres parties une copie du dossier de recours et l'invitation à l'audition précitée.

La délégation générale aux recours sollicite l'avis de la commission et, dans les quarante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, ainsi que la commission.

Au plus tard, dix jours avant la tenue de l'audition, la délégation générale aux recours transmet par envoi aux personnes invitées le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations au plan de secteur ou les écarts aux schémas, aux guides d'urbanisme ou à un permis d'urbanisation;

2° l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208 du CWATUPE, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code, sa localisation dans un périmètre visé à aux articles D.IV.15, 11°, D.V.I, D.V.6, D.V.8 ou D.V.9, dans un plan d'expropriation ou dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 du Code du Patrimoine ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

L'envoi comprend également une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure.

Dans les cinquante jours de la demande de la délégation générale aux recours, la commission transmet son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

*Section 3*. — Décision

Art. D.IV.69. Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours visé à l'article D.IV.19, alinéas 2 et 3, la délégation générale aux recours notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision dont recours est confirmée.

Art. D.IV.70. Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours visé à l'article D.IV.17, alinéa 2, la délégation générale aux recours notifie au Gouvernement une proposition motivée de décision.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement, la décision dont recours est confirmée.

CHAPITRE XII. — *Permis parlementaires*

Art. D.IV.71. Le permis délivré par le Parlement est exécutoire à dater de la publication au *Moniteur belge* du décret et le permis est notifié par le Parlement par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.



CHAPITRE XIII. — *Formalités post-décisoires**Section 1<sup>re</sup>*. — Affichage du permis ou de la déclaration

Art. D.IV.72. Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitutions visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitutions visées à l'article D.VII.21, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Art. D.IV.73. La déclaration exécutoire est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux.

*Section 2*. — Notification du début des travaux

Art. D.IV.74. Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

*Section 3*. — Indication de l'implantation des constructions nouvelles

Art. D.IV.75. Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

*Section 4*. — Déclaration d'achèvement des travaux

Art. D.IV.76. Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;
- 2° les travaux sont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, 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.

*Section 5*. — Constat de l'exécution des conditions ou des charges d'urbanisme et responsabilité décennale

Art. D.IV.77. § 1<sup>er</sup>. Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'une partie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'une partie bâtie d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ou autre, qui implique des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, 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 communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

§ 2. Le cas échéant, le permis détermine ceux des lots qui peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

Art. D.IV.78. Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement 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.

*Section 6*. — Publicité

Art. D.IV.79. Aucune publicité relative à un permis d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées ou autre ne peut être faite sans mention de la commune où le bien est situé, de la date et du numéro du permis.

**Titre III. — Effets du permis**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Généralités*

Art. D.IV.80. Le permis d'urbanisme et le permis d'urbanisation définitif confèrent à leur titulaire, pour l'application du Code, des droits acquis sous réserve des dispositions du présent titre et sans préjudice des droits civils des tiers.

Art. D.IV.81. Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.59 à D.IV.61, le permis d'urbanisation a valeur indicative.

Un permis d'urbanisme peut s'en écarter moyennant une motivation démontrant que les écarts :

- 1° ne remettent pas en cause les objectifs poursuivis par le permis d'urbanisation dont il est envisagé de s'écarter;
- 2° sont justifiés compte tenu des spécificités du projet;
- 3° respectent, renforcent ou recomposent les lignes de force du paysage bâti ou non bâti, en application d'une logique de continuité ou de rupture.

Les écarts visés à l'alinéa 2 sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

Art. D.IV.82. Pour autant qu'il contienne le dossier technique visé à l'article D.IV.22, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à cette voirie.

Le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme dispense la commune de toute autre formalité légale en matière d'alignement particulier.



CHAPITRE II. — *Les permis à durée limitée*

Art. D.IV.83. § 1<sup>er</sup>. La durée du permis d'urbanisme est limitée :

1° dans les cas suivants :

- a) pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique;
  - b) pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction;
  - c) pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.31, § 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 3;
  - d) pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité;
  - e) pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;
  - f) pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes;
  - g) pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.II.59;
- 2° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public;
- 3° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

La durée du permis peut être limitée s'il est relatif à des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation.

§ 2. 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. L'autorité compétente peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux.

CHAPITRE III. — *La péremption des permis**Section 1<sup>re</sup>. — La péremption du permis d'urbanisation*

Art. D.IV.84. Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie restante lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3.

Art. D.IV.85. Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation 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. D.IV.86. Par dérogation à l'article D.IV.84, lorsque, en application de l'article D.IV.82, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé conformément aux articles D.IV.87 à D.IV.90.

*Section 2. — La péremption des permis d'urbanisme*

Art. D.IV.87. § 1<sup>er</sup>. 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.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1<sup>er</sup>.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article D.IV.15, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué. Dans le cas visé à l'article D.IV.18, la prorogation est accordée par le Gouvernement.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au § 1<sup>er</sup> et au § 3. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au § 2.

§ 4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis peut, dans sa décision, adapter les délais visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 3, sans que ces délais ne puissent toutefois dépasser respectivement cinq et sept ans.

*Section 3. — Dispositions communes*

Art. D.IV.88. La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.89. Lorsque le permis d'urbanisation ou le permis d'urbanisme est suspendu en application des articles D.IV.92 et D.IV.93, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.90. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

CHAPITRE IV. — *La suspension du permis*

Art. D.IV.91. Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisation ou d'urbanisme ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.84 et suivants 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.

Art. D.IV.92. Un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code du Patrimoine.

Art. D.IV.93. Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué.

#### CHAPITRE V. — *Le retrait de permis*

Art. D.IV.94. Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.64;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code du Patrimoine.

#### CHAPITRE VI. — *La cession du permis*

Art. D.IV.95. § 1<sup>er</sup>. En cas de cession du permis d'urbanisation ou du permis d'urbanisme, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis et des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe le fonctionnaire délégué.

§ 2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des conditions et obligations visées aux articles D.IV.59 à D.IV.61 prescrites.

#### CHAPITRE VII. — *La renonciation au permis*

Art. D.IV.96. § 1<sup>er</sup>. Le titulaire d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme non mis en œuvre peut y renoncer. La cession d'un ou de plusieurs lots ne constitue pas une mise en œuvre au sens du présent article.

La renonciation doit être expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§ 2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

Art. D.IV.97. Le titulaire du permis notifie, par envoi, au collège communal et au fonctionnaire délégué sa renonciation.

Pour des motifs de bon aménagement des lieux, le collège communal ou le fonctionnaire délégué peut refuser, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la renonciation au permis d'urbanisation.

#### CHAPITRE VIII. — *La modification du permis d'urbanisation*

Art. D.IV.98. Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande de tout titulaire d'un droit réel sur un lot visé par un permis d'urbanisation, 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<sup>er</sup> la seule retranscription de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

Art. D.IV.99. § 1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification. Toutefois, le dossier de demande visé à l'article D.IV.22 ne doit comporter que les éléments en lien avec la modification projetée.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les titulaires d'un droit réel sur un lot. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§ 2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est soumise à l'article D.IV.15.

§ 3. En cas de demande d'un titulaire d'un droit réel sur un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les titulaires d'un droit réel sur un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

Art. D.IV.100. La modification du permis d'urbanisation n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisation dont la modification est demandée.

### **Titre IV. — Effets du certificat d'urbanisme**

Art. D.IV.101. Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur;

4° la situation au regard d'un schéma communal ou d'un projet de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou encore d'un permis d'urbanisation;

5° si le bien 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'arrêt du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est :

a) situé dans un des périmètres de zones vulnérables, de site à réaménager, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.II.64, § 2, 6°, D.V.1, D.V.6, D.V.8 ou D.V.9;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code du Patrimoine;

c) classé en application de l'article 196 du même Code;

d) situé dans une zone de protection visée à 209 du même Code;

e) localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du même Code;

7° si le bien 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;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est situé totalement ou partiellement dans un périmètre au sens de l'article D.II.64.

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus.

Art. D.IV.102. L'appréciation formulée par le collège communal ou par le fonctionnaire délégué sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, la délégation générale aux recours et le Gouvernement lorsqu'ils statuent sur recours ne sont pas liés par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2.

#### **Titre V. — Effets de la déclaration**

Art. D.IV.103. Le déclarant est autorisé à exécuter les actes et travaux conformes à la déclaration dans les trente jours de l'accusé de réception du caractère complet de la déclaration, à défaut d'opposition du collège communal dans le délai fixé à l'article D.IV.63.

#### **Titre VI. — Obligations d'information sur le statut administratif des biens**

##### *CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Mentions dans les actes de cession*

Art. D.IV.104. § 1<sup>er</sup>. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.101;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme, délivrés à partir du 22 avril 1962, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans;

3° des données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

4° des périmètres visés à l'article D.II.64;

5° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.107.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, § 1<sup>er</sup> et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ou fait une déclaration;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisation et des permis d'urbanisme;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§ 2. Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.101.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.101.

Art. D.IV.105. L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.110. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi recommandé contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration.

##### *CHAPITRE II. — Acte préalable à toute division*

###### *Section 1<sup>re</sup>. — Division postérieure à l'octroi d'un permis*

Art. D.IV.106. Préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel portant sur un lot visé par un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme de constructions groupées, il doit être dressé acte devant notaire de la division qui se rapporte aux lots et qui mentionne le permis ainsi que, le cas échéant, les modalités de gestion des parties communes à tout ou partie des lots.

L'acte est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

###### *Section 2. — Division non soumise à permis*

Art. D.IV.107. § 1<sup>er</sup>. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, trente 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 de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifiant, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D.IV.104, § 1<sup>er</sup>.

Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV.110, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé.

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

§ 2. Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif constitutif d'un droit réel d'une partie non bâtie d'un immeuble.

CHAPITRE III. — *Acte postérieur à la modification du permis d'urbanisation*

Art. D.IV.108. Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout autre acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, il doit être dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte.

CHAPITRE IV. — *Information sur la cession des permis*

Art. D.IV.109. À l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture de l'article D.IV.95, aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.

**Titre VII. — Renseignements à fournir**

Art. D.IV.110. Le Gouvernement détermine :

1<sup>o</sup> les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivrent aux personnes qui en font la demande des copies ou extraits du plan de secteur, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement, des guides régionaux et communaux d'urbanisme, des schémas communaux ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption;

2<sup>o</sup> les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé peut obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivrés;

3<sup>o</sup> 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 d'urbanisation;

4<sup>o</sup> 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 emphytéose ou en superficie;

5<sup>o</sup> les conditions dans lesquelles ceux qui sont tenus de prodiguer les informations prévues à l'article D.IV.101 peuvent les obtenir auprès des administrations intéressées.

**Titre VIII. — Des permis en relation avec d'autres polices administratives**

Art. D.IV.111. Par dérogation à l'article D.IV.4, 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 communal 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 dérogeant au plan de secteur ou à un plan d'alignement d'une voie communale ou en s'écartant des guides et schémas.

Art. D.IV.112. Par dérogation aux articles D.IV.4 et D.IV.15, en cas de projet mixte au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 11<sup>o</sup>, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, un permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au chapitre XI du décret précité.

Art. D.IV.113. La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan ou d'un périmètre est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, sans préjudice de l'article D.II.63.

**Titre IX. — Droit transitoire**CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Procédure*

Art. D.IV.114. Dans l'attente de la constitution de la délégation au recours, les compétences visées à l'article D.IV.19, alinéa 1<sup>er</sup> sont exercées par la DGO 4 et les compétences visées à l'article D.IV.19 alinéas 2 et 3 sont exercées par le Gouvernement.

Art. D.IV.115. Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation dont l'accusé de réception est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

Les demandes de permis visées à l'article D.IV.18 dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction selon les dispositions du Code.

Les permis délivrés par le Gouvernement en application de l'article 2 du décret du 17 juillet 2008 relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, de même que ceux visés aux articles 5 à 17 du même décret, partiellement annulé par l'arrêt du 22 novembre 2012 et du 13 février 2014 de la Cour constitutionnelle, et qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.18, § 1<sup>er</sup>, du Code, peuvent être déposés en tant que projet de décret au Parlement en application de l'article D.IV.51.

Art. D.IV.116. Les demandes d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale dont l'enquête publique est clôturée à la date d'entrée en vigueur du Code poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception de la demande.

Art. D.IV.117. Les articles D.IV.69, alinéa 2, et D.IV.70, alinéa 3, ne s'appliquent qu'aux demandes de permis dont l'accusé de réception ou le récépissé est postérieur à la date d'entrée en vigueur du Code.

CHAPITRE II. — *Effets juridiques*Section 1<sup>re</sup>. — *Les permis d'urbanisation*Sous-section 1<sup>re</sup>. — *Valeur juridique*

Art. D.IV.118. Les permis de lotir en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code deviennent des permis d'urbanisation et acquièrent leur valeur indicative.

Les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code, en ce compris ceux qui ont acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, acquièrent valeur indicative.

Sous-section 2. — *Péréemption*

Art. D.IV.119. Les permis de lotir et les permis d'urbanisation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.84 à D.IV.90, à l'exclusion de l'article D.IV.87.



Art. D.IV.120. § 1<sup>er</sup>. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1<sup>er</sup> octobre 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

Si des travaux ont été entrepris, le permis est périmé lorsqu'ils n'ont pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1<sup>er</sup> octobre 1970.

§ 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

1<sup>o</sup> les permis de lotir délivrés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1<sup>er</sup> octobre 1970;

2<sup>o</sup> les permis délivrés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1970 ou, en cas de prorogation, avant le cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

§ 3. Sont de même périmés :

1<sup>o</sup> les permis de lotir délivrés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1<sup>er</sup> octobre 1970;

2<sup>o</sup> les permis de lotir délivrés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

#### Sous-section 3. — Modification

Art. D.IV.121. Les permis de lotir devenus permis d'urbanisation et les permis d'urbanisation se modifient selon les modalités des articles D.IV.98 à D.IV.100.

#### Section 2. — Les permis d'urbanisme - péremption

Art. D.IV.122. Les permis d'urbanisme non périmés à la date d'entrée en vigueur du Code se périment selon les articles D.IV.87 à D.IV.90.

### LIVRE V. — L'aménagement du territoire et l'urbanisme opérationnels

#### Titre I<sup>er</sup>. — Les sites à réaménager

##### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Généralités

Art. D.V.1. Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> « site » : un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre :

a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;

b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;

c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

2<sup>o</sup> « réaménager un site » : y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10<sup>o</sup>, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

##### CHAPITRE II. — Procédure

Art. D.V.2. § 1<sup>er</sup>. Soit d'initiative, soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agréé, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel, le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, doit être réaménagé.

§ 2. L'arrêté du Gouvernement est fondé sur un dossier justifiant le périmètre au regard des critères de l'article D.V.1 et comportant un projet de programme de réaménagement du site portant sur sa réhabilitation, sa rénovation ou son assainissement.

Il est fait application de l'article D.II.65, §§ 1<sup>er</sup> et 2. L'évaluation des incidences environnementales comporte les éléments requis pour l'adoption du périmètre et ceux requis pour la demande de permis relative aux travaux de réhabilitation et de rénovation.

§ 3. Le Gouvernement notifie par envoi le projet de périmètre et le projet de programme de réaménagement, d'après les indications cadastrales, aux propriétaires concernés. L'arrêté du Gouvernement est transcrit au bureau de conservation des hypothèques.

Dans les quinze jours de la notification visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le ou les propriétaires ont l'obligation d'informer de la notification tout titulaire d'un droit réel, tout locataire ou tout occupant du bien immobilier concerné ainsi que toute personne qu'ils auraient chargée d'exécuter des travaux sur le bien visé ou qu'ils auraient autorisée à en exécuter. La notification envoyée à tout propriétaire mentionne cette obligation.

Les destinataires de la notification visée à l'alinéa 2 adressent leurs avis, par écrit, au Gouvernement dans les trente jours de la notification. À défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 4. Le Gouvernement adopte définitivement le périmètre du site à réaménager et le programme de réaménagement conformément à l'article D.II.65, § 3. Le programme de réaménagement a valeur indicative.

Il est fait application de l'article D.II.65, § 4. En outre, le Gouvernement notifie l'arrêté aux propriétaires concernés. L'arrêté du Gouvernement est transcrit au bureau de conservation des hypothèques.



§ 5. Dans les quinze jours de la réception de la notification de l'arrêté du Gouvernement visé au § 4, le ou les propriétaires en donnent connaissance à tout titulaire d'un droit réel, à tout locataire ou à tout occupant du bien immobilier concerné, sous peine d'être tenus pour responsables solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en application de l'article D.V.3.

La notification envoyée à tout propriétaire fait mention de cette obligation.

§ 6. Le Gouvernement peut modifier le périmètre et le programme de réaménagement visés au présent article. Les dispositions réglant l'établissement du périmètre sont applicables à sa révision.

§ 7. Le schéma d'urbanisation visé à l'article D.IV.46 peut être adopté par le Gouvernement conjointement au périmètre et au programme de réaménagement. Dans ce cas, la procédure visée aux paragraphes 1<sup>er</sup> à 6 lui est applicable. Les personnes physiques ou morales identifiées au paragraphe 1<sup>er</sup> peuvent proposer au Gouvernement un projet de schéma d'urbanisation, élaboré par une personne agréée conformément à l'article D.I.13.

§ 8. Au terme du réaménagement du site, le Gouvernement abroge par arrêté le périmètre visé à l'article D.V.2, § 4. L'arrêté est publié par mention au *Moniteur belge*. Il est notifié par envoi aux destinataires visés au § 2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au § 4.

§ 9. Le Gouvernement peut arrêter des dispositions d'exécution du présent article.

#### CHAPITRE III. — *Effets du périmètre*

Art. D.V.3. § 1<sup>er</sup>. Tout propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier sur les biens compris dans le périmètre d'un site à réaménager est tenu de réaliser les études et travaux ayant pour effet de restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental.

À défaut de se conformer à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 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 société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, d'une intercommunale ayant l'aménagement du territoire dans son objet social ou de la commune.

À défaut d'exécution dans le délai fixé par le tribunal, les travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont exécutés d'office par les soins de la Région, de la société, de l'intercommunale concernée ou de la commune, aux frais du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel immobilier.

À défaut de remboursement des frais à sa première demande, la Région procède ou fait procéder pour le compte de la société, de l'intercommunale concernée ou de la commune à l'expropriation des biens conformément aux articles D.VI.1 et suivants, auquel cas il ne peut être tenu compte de la plus-value issue des travaux déjà exécutés.

§ 2. Les travaux de réhabilitation et de rénovation ordonnés par le tribunal en application du paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, sont exécutés sans que doive être obtenu de permis.

L'arrêté vaut permis pour la réalisation des travaux de réhabilitation et de rénovation dont l'exécution est imposée au propriétaire ou au titulaire d'un droit réel immobilier.

Les autres actes et travaux sont soumis à permis.

#### CHAPITRE IV. — *Investigations*

Art. D.V.4. 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 rénové;

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.

#### CHAPITRE V. — *Aliénation*

Art. D.V.5. § 1<sup>er</sup>. À dater de la notification prévue à l'article D.V.2, § 3, jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'article D.V.2, § 6, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Ils envoient les observations au pouvoir expropriant dans les quinze jours de la réception de l'information précitée.

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

À 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 § 1<sup>er</sup>, 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 § 1<sup>er</sup> est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts.

#### CHAPITRE VI. — *Des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages*

Art. D.V.6. Le Gouvernement adopte la liste des sites à réaménager dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional et dont il peut décréter d'utilité publique l'expropriation visée à l'article D.VI.1.

Il prend à sa charge ou subventionne son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, les études et travaux visés à l'article D.V.1, 2°.

#### CHAPITRE VII. — *Droit transitoire*

Art. D.V.7. Tout site d'activité économique désaffecté reconnu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 a la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, § 4.

Tout site à réaménager et tout site de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent code restent d'application et ont la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, § 4, ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages en application de l'article D.V.6.

L'article D.II.53, § 3, s'applique aux sites à réaménager et sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional arrêtés avant l'entrée en vigueur du présent décret pour lesquels un schéma d'urbanisation a été adopté. À défaut, les actes et travaux situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional peuvent faire l'objet de dérogations en application de l'article D.II.60.

Les sites à réaménager en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du Code peuvent poursuivre leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du Code. Dès leur adoption, ils ont la qualité de site à réaménager arrêté par le Gouvernement en application de l'article D.V.2, § 4. Les articles D.II.53, § 3, et D.II.60 leur sont applicables.

#### **Titre II. — De la revitalisation urbaine**

Art. D.V.8. § 1<sup>er</sup>. 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 § 1<sup>er</sup> sont localisés dans un périmètre de revitalisation urbaine, arrêté par le Gouvernement sur proposition du conseil communal.

§ 4. La convention visée au § 2 doit respecter le principe selon lequel, pour chaque euro pris en charge par la Région, la ou les personnes physiques ou morales de droit privé visées au même § doivent investir deux euros 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 § 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.

#### **Titre III. — De la rénovation urbaine**

Art. D.V.9. § 1<sup>er</sup>. 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.

#### **Titre IV. — Des zones d'initiatives privilégiées**

Art. D.V.10. § 1<sup>er</sup>. 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 V. — Du fonds d'aménagement opérationnel et du fonds d'assainissement des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale**

Art. D.V.11. 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 recouvrés par la Région, en application du présent livre;
- 3° le produit des emprunts spécialement émis pour favoriser l'acquisition ou la rénovation visé(e)s au présent livre;
- 4° toute ressource utile à l'acquisition ou la rénovation visé(e)s 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'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Gouvernement.

Art. D.V.12. § 1<sup>er</sup>. Il est créé un Fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, lequel constitue un Fonds budgétaire au sens de l'article 4, alinéa 2, du décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget et de la comptabilité des Services du Gouvernement wallon.

Sont affectés au Fonds visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> :

1° les recettes résultant des taxes perçues en exécution du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés;

2° les recettes résultant de la valorisation de sites à réaménager appartenant à la Région wallonne.

§ 2. Sur le crédit afférent au Fonds visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, peuvent, exclusivement, être imputées :

1° les dépenses de toutes natures relatives à la politique des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale, telles que découlant de la mise en œuvre du Code;

2° les dépenses relatives à l'acquisition par la Région wallonne d'immeubles nécessaires à la réalisation du programme des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

3° les dépenses liées à l'octroi de subventions en faveur des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

4° toutes autres dépenses relatives à des mesures visant les mêmes objets, tels que repris aux 1°, 2° et 3°.

**Titre VI. — Des dispositions financières**

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Principe*

Art. D.V.13. 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 D.VI.18;

2° à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour des études préalables ou des actes et travaux qui se rapportent au réaménagement de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.6 ou à l'embellissement extérieur des immeubles d'habitation;

3° d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros dans des actes et travaux concernant un ou plusieurs biens immobiliers repris dans le périmètre de sites visés aux articles D.V.1 et D.V.6, dont au minimum deux euros consistent en l'aménagement ou la réalisation de logements, en ce compris les actes et travaux de réaménagement de ce ou de ces biens immobiliers.

CHAPITRE II. — *Droit transitoire*

Art. D.V.14. Les subventions octroyées sur la base de la législation en vigueur et en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur du présent Code restent soumises aux dispositions d'application lors de leur octroi.

LIVRE VI. — *Politique foncière*

**Titre I<sup>er</sup>. — Des expropriations et des indemnités**

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Les biens susceptibles d'expropriation*

Art. D.VI.1. Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre :

1° des plans de secteur en ce compris des zones d'aménagement communal concerté à caractère industriel ou non;

2° des schémas de développement communaux;

3° des schémas d'urbanisation;

4° des périmètres U;

5° des périmètres des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale;

6° des périmètres de revitalisation urbaine;

7° des périmètres de rénovation urbaine;

8° des périmètres de remembrement urbain;

9° des périmètres d'enjeu régional;

10° des périmètres de zones vulnérables;

11° des actions visées à l'article D.V.10 dans les zones d'initiative privilégiée;

12° des objectifs du plan relatif à l'habitat permanent, à l'intérieur des périmètres qu'il détermine.

CHAPITRE II. — *Les pouvoirs expropriants*

Art. D.VI.2. Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE III. — *La procédure administrative*

Art. D.VI.3. § 1<sup>er</sup>. Pour procéder aux expropriations visées à l'article D.VI.1, 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 concerné.

§ 2. 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, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

Art. D.VI.4. Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visé à l'article D.VI.1, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption ou l'approbation du plan, du schéma ou le périmètre concerné.

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.

Art. D.VI.5. § 1<sup>er</sup>. Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.1, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du projet. Ils envoient leurs observations au pouvoir expropriant dans les quinze jours de la réception de l'information précitée.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles et que le Gouvernement le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, le projet de plan d'expropriation n'est pas soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé par un autre pouvoir expropriant que la commune, le conseil communal émet un avis dans les quinze jours de la demande du Gouvernement; à défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 2. 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.

À 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 fait l'objet des mesures de publicité visées à l'article D.29-22 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Art. D.VI.6. 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.

#### CHAPITRE IV. — *La procédure judiciaire*

Art. D.VI.7. 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 même si l'extrême urgence n'est pas avérée.

#### CHAPITRE V. — *Le calcul des indemnités*

Art. D.VI.8. 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, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1.

Art. D.VI.9. Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan, du schéma ou du périmètre visés à l'article D.VI.1, même révisés, 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. D.VI.10. La valeur prise en considération pour les acquisitions visées à l'article D.VI.1, 5<sup>o</sup>, est estimée en tenant compte du coût des études et travaux visés à l'article D.V.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et ceux qui restent à exécuter.

Art. D.VI.11. Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou modifications effectués après la clôture de l'enquête publique à laquelle une des décisions visées à l'article D.VI.1 aurait été soumise.

#### CHAPITRE VI. — *Expropriation à la demande d'un tiers*

Art. D.VI.12. À la demande du propriétaire ou des propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans l'îlot, le pouvoir expropriant peut exproprier les autres immeubles nécessaires à la réalisation ou la mise en œuvre des prescriptions visées à l'article D.VI.1, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. Le pouvoir expropriant doit être autorisé à cette fin par le Gouvernement.

La demande est adressée par envoi au pouvoir expropriant. Elle comporte les indications et documents suivants :

- 1<sup>o</sup> les nom, prénom, qualité et domicile du demandeur, ou la raison sociale et le siège s'il s'agit d'une personne morale;
- 2<sup>o</sup> un mémoire justifiant la demande;
- 3<sup>o</sup> un plan de situation indiquant les limites des parcelles appartenant au demandeur et celles des parcelles dont l'expropriation est demandée;
- 4<sup>o</sup> un certificat du conservateur des hypothèques relatif aux parcelles dont l'expropriation est demandée;
- 5<sup>o</sup> la justification des ressources nécessaires pour la réalisation de l'aménagement visé.

Art. D.VI.13. § 1<sup>er</sup>. Les terrains acquis en application de l'article D.VI.12 sont mis à la disposition des demandeurs par vente, emphytéose ou superficie.

L'acte de mise à disposition doit contenir une clause précisant les actes et travaux et les activités envisagés sur le bien exproprié, ainsi que les autres modalités de son utilisation et, notamment, la date à laquelle les actes, travaux et activités devraient commencer.

§ 2. En cas de vente, l'acte doit aussi contenir une clause selon laquelle le pouvoir expropriant a la faculté de racheter le bien, si l'utilisateur cesse l'activité indiquée ou s'il ne respecte pas les modalités d'utilisation. Dans cette hypothèse, et à défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des terrains est déterminé par les comités d'acquisition d'immeubles agissant dans le cadre de la procédure en matière d'expropriation, sans considération de la plus-value qui aurait été acquise en violation des accords initiaux entre les parties.



D'autre part, et à défaut d'accord entre les parties, le matériel et l'outillage, les bâtiments construits et l'infrastructure établie depuis que le bien a été cédé par le pouvoir expropriant sont payés à leur valeur vénale lors du rachat du terrain. Cette valeur est déterminée par les comités d'acquisition d'immeubles visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

En cas de vente, l'utilisateur ne peut revendre le bien que moyennant l'accord de la Région ou de la personne de droit public vendeuse; les clauses visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 doivent figurer dans l'acte de vente.

#### CHAPITRE VII. — *Comité d'acquisition*

Art. D.VI.14. À la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions d'immeubles sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans, schémas et périmètres visés à l'article D.VI.1. 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 du présent Titre. 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. D.VI.15. Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles ainsi que les receveurs des domaines, ont qualité de procéder, sans formalités spéciales et suivant les modalités prévues à l'article D.VI.13, à la vente ou à la cession en emphytéose ou en superficie des immeubles acquis ou expropriés en vertu du présent code ou des immeubles domaniaux, auxquels le Gouvernement déciderait de donner une affectation prévue par le Code. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les personnes de droit public intéressées peuvent procéder elles-mêmes à la cession des immeubles acquis ou expropriés par elles en vertu du Code. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité ou au receveur, la personne de droit public doit soumettre au visa de l'un de ceux-ci le projet d'acte de vente ou de location. Le comité ou le receveur doit notifier son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité ou du receveur.

En cas de refus de viser, le comité ou le receveur détermine, en les motivant, les conditions qu'il exige pour donner le visa. Le visa est censé accordé lorsque le comité ou le receveur laisse écouler le délai déterminé à l'alinéa précédent.

#### CHAPITRE VIII. — *Renonciation à l'expropriation*

Art. D.VI.16. Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'approbation du plan d'expropriation, les acquisitions d'immeubles visées à l'article D.VI.1 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par envoi, 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 de secteur ou d'un schéma, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est refusé en application de l'article D.IV.58 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 D.VI. 39.

#### CHAPITRE IX. — *Droit transitoire*

Art. D.VI.17. Les arrêtés d'expropriation en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application.

Les procédures d'approbation des arrêtés d'expropriation en cours à la date d'entrée en vigueur du Code se poursuivent selon les dispositions de ce dernier.

### **Titre II. — Le droit de préemption**

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Champ d'application*

##### *Section 1<sup>re</sup>. — Les périmètres de préemption*

Art. D.VI.18. § 1<sup>er</sup>. Peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans :

- 1° une zone d'aménagement communal concerté;
- 2° une zone de service public et d'équipement communautaire;
- 3° une zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel;
- 4° les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et les ports autonomes visés à l'article D.II.16;
- 5° le périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale;
- 6° le périmètre de revitalisation urbaine;
- 7° le périmètre de rénovation urbaine;
- 8° le périmètre U;
- 9° le périmètre d'enjeu régional;
- 10° tout périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation;

11° tout autre périmètre d'une opération spécifique d'urbanisme en lien avec la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent, l'implantation ou l'amélioration d'une infrastructure de communication ou pour lequel un schéma d'urbanisation existe.

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

§ 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.

##### *Section 2. — L'objet de la préemption*

Art. D.VI.19. L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise l'objet pour lequel le droit peut être exercé qui doit être en lien avec les objectifs du zonage ou du périmètre à l'origine du périmètre de préemption.



*Section 3. — Les pouvoirs préempteurs*

Art. D.VI.20. Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption :

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

L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux.

*Section 4. — Les actes générateurs de la procédure de préemption*

Art. D.VI.21. Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits d'emphytéose ou de superficie 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 D.VI.35 à D.VI.38;
- 5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement.

*Section 5. — La durée*

Art. D.VI.22. L'arrêté du Gouvernement déterminant le périmètre d'application du droit de préemption précise la durée du droit de préemption qui ne peut dépasser quinze ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

*CHAPITRE II. — Procédure d'adoption des périmètres*

Art. D.VI.23. D'initiative ou à la demande d'un des bénéficiaires du droit de préemption visés à l'article D.VI.20, le Gouvernement adopte tout périmètre de préemption.

Art. D.VI.24. Lorsque le périmètre de préemption est dressé en même temps que le plan, le schéma ou le périmètre visés à l'article D.VI.18, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'adoption du plan, du schéma ou du périmètre concerné.

Art. D.VI.25. § 1<sup>er</sup>. Lorsque le périmètre de préemption est dressé postérieurement au plan, schéma ou périmètre visés à l'article D.VI.18, le Gouvernement approuve le périmètre de préemption dans les soixante jours de la demande de la commune. Ce délai peut être prolongé de trente jours par arrêté motivé.

§ 2. À défaut de l'adoption de l'arrêté du Gouvernement dans ces délais, le bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.23 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 bénéficiaire du droit de préemption visé à l'article D.VI.23 n'a pas reçu la décision du Gouvernement, le périmètre de préemption est réputé refusé.

§ 3. L'arrêté du Gouvernement fait l'objet des mesures de publicité visées à l'article D.29-22 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

En outre, 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.

*CHAPITRE III. — Procédure de préemption**Section 1<sup>re</sup>. — La déclaration d'intention d'aliéner*

Art. D.VI.26. § 1<sup>er</sup>. 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 au plan de secteur ou aux schémas communaux;
- 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<sup>er</sup> 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.

*Section 2. — Transmission de la déclaration d'intention d'aliéner*

Art. D.VI.27. 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 D.VI.20.

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. À défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

*Section 3. — Décision des bénéficiaires du droit de préemption*

Art. D.VI.28. 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.

Le Gouvernement notifie par envoi recommandé à la poste au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de préemption.

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

Art. D.VI.29. 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.

*Section 4. — Renonciation à exercer le droit de préemption*

Art. D.VI.30. 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 D.VI.26 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 D.VI.26.

L'officier instrumentant est tenu d'informer le Gouvernement du respect des conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

*Section 5. — Préemption et paiement du prix*

Art. D.VI.31. 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.

*CHAPITRE IV. — Dispositions diverses*

Art. D.VI.32. Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions du présent Titre, 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.

L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Art. D.VI.33. § 1<sup>er</sup>. 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.

À 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.

§ 2. 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 irréfablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

*CHAPITRE V. — Droit transitoire*

Art. D.VI.34. Les arrêtés de préemption en vigueur à la date d'entrée en vigueur du Code restent d'application. Toutefois, la durée du droit de préemption est portée à quinze ans à dater de leur adoption.

**Titre III. — Du remembrement et du relotissement**

Art. D.VI.35. En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien 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. D.VI.36. 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. D.VI.37. Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article D.VI.35, 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 relotis.

Art. D.VI.38. Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, 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. — Le régime des moins-values et des bénéfiques

##### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — L'indemnisation des moins-values

###### Section 1<sup>re</sup>. — Principe

Art. D.VI.39. Il y a lieu à indemnité à charge, de la Région lorsque l'interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, ou d'urbaniser au sens de l'article D.IV.3, résultant de la révision ou de l'élaboration d'un plan de secteur revêtu de la force obligatoire ou d'un schéma visé à l'article D.II.53, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, met fin à l'affectation donnée au bien par le plan en vigueur au jour précédant l'entrée en vigueur dudit plan, à condition qu'à ce jour, le bien soit apte à recevoir des constructions et riverain d'une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux.

La diminution de valeur est supportée sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de la valeur d'acquisition du bien actualisée et majorée conformément à l'article D.VI.43.

###### Section 2. — Absence d'indemnisation

Art. D.VI.40. Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

- 1° interdiction de construire ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou d'urbaniser résultant d'une prévision d'expropriation du bien, et ce, sous réserve de l'application de l'article D.VI.16;
- 2° interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser la densité d'occupation fixée par le plan;
- 3° interdiction de continuer l'exploitation d'établissements soumis à permis d'environnement ou déclaration en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
- 4° interdiction de construire sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimales fixées par le plan;
- 5° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux;
- 6° interdiction de construire ou d'urbaniser en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
- 7° interdiction de construire ou d'urbaniser un terrain pour lequel un permis d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation 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<sup>er</sup>, 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 construire ou d'urbaniser sur un terrain exposé à un risque ou une contrainte visé à l'article D.II.64, § 2, 5° ou 6°.

###### Section 3. — Réduction ou refus d'indemnisation

Art. D.VI.41. L'indemnisation est réduite ou refusée si et dans la mesure où, la veille de l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien, le demandeur est propriétaire d'un ou plusieurs biens immeubles dans la Région ou détient des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière et gérant un ou plusieurs immeubles situés dans la Région et que ces immeubles tirent profit de l'entrée en vigueur d'un plan ou de travaux exécutés aux frais d'administrations publiques.

###### Section 4. — Naissance du droit à l'indemnisation

Art. D.VI.42. Le droit à l'indemnisation naît soit au moment de la vente du bien, soit lors du refus d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, soit lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif s'y rapportant.

###### Section 5. — Calcul de l'indemnité

Art. D.VI.43. 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 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 ou d'un schéma visé à l'article D.II.53, § 2, alinéa 1<sup>er</sup> peut être prise en considération pour l'indemnisation.

Est considéré comme valeur du bien au moment de l'acquisition le montant qui a servi de base à la perception des droits d'enregistrement, de succession ou de mutation par décès sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de pareille perception, la valeur vénale du bien en pleine propriété le jour de l'acquisition.

Est considéré comme valeur du bien au moment de la naissance du droit à l'indemnisation :

1° en cas de vente du bien, le montant ayant servi de base au prélèvement des droits d'enregistrement sur la pleine propriété du bien, ou, à défaut de tel prélèvement, la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de la vente avec au minimum la valeur convenue;

2° en cas de refus du permis d'urbanisme ou d'urbanisation ou en cas de certificat d'urbanisme négatif, la valeur vénale à ce moment.

La valeur du bien au moment de l'acquisition est actualisée en la multipliant par l'indice des prix à la consommation du mois civil précédant celui de la fixation de l'indemnité et en divisant le chiffre ainsi obtenu par l'indice moyen des prix à la consommation de l'année de l'acquisition du bien par l'ayant droit à l'indemnité converti, le cas échéant, sur la même base que l'indice visé en premier lieu. La valeur ainsi obtenue est majorée des frais d'acquisition et des dépenses que l'ayant droit à l'indemnité a supportés en vue de réaliser la destination du bien au jour précédant l'entrée en vigueur du plan qui met fin à l'affectation donnée initialement au bien.

#### Section 6. — Procédure

Art. D.VI.44. 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 D.VI.42, 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 D.VI.16, alinéa 4.

Art. D.VI.45. Sous peine de déchéance définitive du droit à l'indemnisation, le demandeur doit, dans les six mois qui suivent l'introduction de la demande et au plus tard avant la clôture des débats, déposer au greffe du tribunal compétent, par lettre recommandée, un état précisant si, la veille de l'entrée en vigueur du plan visé à l'article D.VI.39, il était ou n'était pas propriétaire d'un ou plusieurs biens, bâtis ou non, dans la Région ou détenait des actions d'une société ayant pour objet principal la gestion immobilière. Si tel est le cas, il doit aussi fournir une indication précise des données cadastrales de ces terrains et du nombre d'actions. En même temps qu'il dépose cet état au greffe, le demandeur le communique, selon les mêmes modalités, à l'administration ou à son conseil.

#### Section 7. — Exécution de l'obligation d'indemnisation

Art. D.VI.46. Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnisation, même en cas de transfert de propriété du bien, par la révision du plan de secteur dans le but de rendre au bien l'affectation qu'il avait au jour précédant l'entrée en vigueur du plan. Dans ce cas, le Gouvernement décide ou autorise la mise en révision dudit plan de secteur par un arrêté motivé et la procédure de révision du plan est applicable. Si, au terme de la procédure, il n'apparaît pas possible de rendre au bien l'affectation antérieure, l'indemnisation est due.

Art. D.VI.47. Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de construire peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans le périmètre d'un permis d'urbanisation, la Région 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 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.

#### Section 8. — Droit transitoire

Art. D.VI.48. Quiconque ayant acquis un bien avant le 15 février 1971, en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis d'urbanisme, peut demander à la Région wallonne de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune, peuvent, avec l'accord du Gouvernement ou de son délégué, se substituer à la Région wallonne.

La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'elles aient pu légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle.

Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire

### CHAPITRE II. — *Le régime des bénéfices résultant de la planification*

#### Section 1<sup>re</sup>. — Taxe régionale

Art. D.VI.49. Il est créé une taxe sur les bénéfices résultant de la révision ou de l'élaboration des plans de secteur ou de l'entrée en vigueur d'un schéma visé à l'article D.II.53, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, lorsque celle-ci affecte un bien repris en zone non destinée à l'urbanisation au sens de l'article D.II.20, alinéa 3, en zone U ou en zone destinée à l'urbanisation ou en zone d'aménagement communal concerté au sens du même article.

La taxe n'est pas due lorsque le bénéfice concerne des biens propriété de la Région, les provinces, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

Art. D.VI.50. Lorsqu'il arrête le plan de secteur en application de l'article D.II.44 ou lorsqu'il approuve le plan de secteur en application de l'article D.II.48 ou le schéma visé à l'article D.II.53, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le Gouvernement fixe au mètre carré le montant du bénéfice résultant du changement de toute zone non destinée à l'urbanisation en zone destinée à l'urbanisation dans le ou les territoires concernés.

À cette fin, le Gouvernement sollicite l'avis soit du receveur de l'enregistrement et des domaines, soit du comité d'acquisition, prié de donner son avis sur le montant du bénéfice dans les trente jours.

Le bénéfice présumé est égal à 80 % du bénéfice déterminé en application de l'alinéa précédent, déduction faite :

1° du montant équivalent aux conditions et charges d'urbanisme visées à l'article D.IV.60 calculé sur la base des garanties financières visées à l'article D.IV.61, alinéa 1<sup>er</sup>;

2° du montant équivalent à la compensation visée à l'article D.II.41, § 4, lorsqu'elle est supportée par le propriétaire du bien visé à l'article D.VI.49, alinéa 1<sup>er</sup>;



3° des frais d'étude inhérents aux procédures ayant généré le bénéfice encourus par le propriétaire du bien visé à l'article D.VI.49, alinéa 1<sup>er</sup>.

Art. D.VI.51. Pour le calcul de la taxe, le montant du bénéfice présumé d'une parcelle est divisé en deux tranches soumises séparément à un pourcentage d'imposition spécifique, à savoir :

1° la tranche de 0,01 à 50.000 euros à un taux de 15 %;

2° la tranche supérieure à 50.000 euros à un taux de 30 %.

Art. D.VI.52. Le redevable est la personne qui est propriétaire ou nu-propriétaire du bien au moment de l'entrée du plan de secteur ou du schéma visé à l'article D.VI.49.

L'obligation de contribution est transmise à la personne physique ou morale à laquelle le droit de propriété ou de nue-propriété est transmis gratuitement ou par succession ou donation.

Art. D.VI.53. La taxe est due :

1° à la date de la passation de l'acte authentique de transfert du bien concerné à titre onéreux;

2° dans les six mois de l'obtention, en dernier ressort administratif, d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation définitif qui n'aurait pu être obtenu avant la révision ou l'adoption du plan de secteur ou l'adoption ou la révision d'un schéma de développement communal ou d'un schéma d'urbanisation visés à l'article D.II.53, § 2. Lorsque le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation est octroyé par phases, la taxe est fixée pour chacune des phases au prorata de la surface concernée; le délai de six mois se calcule pour chaque phase autre que la première à dater du jour fixé par le permis pour leur péremption.

Art. D.VI.54. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires qui sont chargés de la perception et du recouvrement de la taxe et du contrôle du respect des obligations liées à la taxe. Le Gouvernement précise les règles relatives à leurs compétences et au recouvrement de la taxe.

Art. D.VI.55. La taxe est établie, par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement, à l'aide de registres fiscaux déclarés exécutoires dans les nonante jours de l'entrée en vigueur du plan ou du schéma à l'origine du bénéfice taxable.

Art. D.VI.56. Le redevable peut introduire un recours contre la taxe auprès du fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Le recours est introduit par envoi dans les trente jours suivant la réception de l'avertissement-extrait de rôle.

Dans les soixante jours de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au requérant. À défaut, le recours est présumé rejeté.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités d'introduction et de traitement du recours.

Art. D.VI.57. Il est créé un Fonds des bénéfices fonciers auquel sont versés les montants perçus en application de l'article D.VI.49.

Le Fonds prend en charge les montants nécessaires à l'indemnisation visée à l'article D.VI.39.

Sans préjudice de l'alinéa 2, peuvent être imputées sur le Fonds les subventions allouées aux communes, en vertu de l'article D.I.14, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, pour l'acquisition de biens nécessaires à mettre en œuvre les objectifs du schéma de développement de l'espace régional.

#### Section 2. — Taxes communales

Art D.VI.58. Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises dans le ou les périmètres U de leur territoire, pour lesquelles il existe un permis d'urbanisation 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. Toute personne qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Art. D.VI.59. § 1<sup>er</sup>. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

1° une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé au sein d'un périmètre U;

2° une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés au sein d'un périmètre U affecté à l'habitat, l'habitat à caractère rural ou la construction par le plan de secteur ou le schéma de développement communal 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;

3° une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'un périmètre U dont le montant ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 1°;

4° une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés en dehors d'un périmètre U affecté à l'habitat à caractère rural ou la construction par le plan de secteur ou le schéma de développement communal 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, dont le montant ne peut dépasser la moitié de celui fixé en application du 2°.

§ 2. Sont dispensés :

1° de la taxe visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 1° et 3°, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

2° de la taxe visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 2° et 4°, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

3° de l'une et l'autre taxe, les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue aux 1° et 2° 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<sup>er</sup>, 1° et 3°, 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<sup>er</sup>, 2° et 4°, 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 VII. — Les infractions et les sanctions

Titre I<sup>er</sup>. — Les infractionsCHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Les actes infractionnels*

Art. D.VII.1. § 1<sup>er</sup>. Sont constitutifs d'infraction les faits suivants :

1° l'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.3, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien visée à l'article D.IV.3, 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° le maintien des travaux exécutés après le 21 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci;

4° à l'exception des actes et travaux autorisés en dérogation ou exonérés de permis ou de déclaration, le non-respect de quelque manière que ce soit, des prescriptions des plans de secteur, des normes des guides d'urbanisme et des permis d'urbanisme;

5° le non-respect des règles de publicité visée à l'article D.IV.79;

6° l'absence de notification du début des travaux visée à l'article D.IV.74;

7° l'exécution et le maintien des actes et travaux visés à l'article D.IV.5, sans déclaration urbanistique préalable.

§ 2. Le Gouvernement peut déterminer la liste des actes et travaux pour lesquels, l'infraction est considérée comme non fondamentale en tenant compte notamment de la zone du plan de secteur concernée, de la conformité des actes et travaux aux dispositions du Code, à l'exception des articles D.IV.3, D.IV.4 et D.IV.5, et des autres dispositions décrétales ou réglementaires en vigueur ainsi que de l'importance de l'infraction.

Le maintien de ces actes et travaux n'est constitutif d'une infraction que pendant dix ans après l'achèvement des travaux aux termes desquels elle est prescrite.

CHAPITRE II. — *Les contrevenants*

Art. D.VII.2. Les infractions commises peuvent être imputées :

1° au maître d'ouvrage;

2° au propriétaire du bien en ce compris lorsqu'il y a consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles;

3° les personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles ou qui interviennent dans ces opérations.

CHAPITRE III. — *Le constat des infractions*Section 1<sup>re</sup>. — Les agents statutaires ou contractuels compétents

Art. D.VII.3. 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 conseil communal ainsi que les fonctionnaires et agents de la Région désignés à cette fin par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.6, alinéa 3, et D.VII.10, alinéa 2.

Le Gouvernement peut délivrer aux agents désignés à l'alinéa précédent un document attestant la qualité d'agent constatateur.

## Section 2. — Procès-verbal

Art. D.VII.4. Le procès-verbal décrit le ou les actes et travaux infractionnels constatés et la ou les dispositions du Code non respectées.

Le Gouvernement peut arrêter la forme et le contenu du procès-verbal.

## Section 3. — Notification du procès-verbal de constat

Art. D.VII.5. Le procès-verbal est notifié, par envoi, au plus tard dix jours après le constat de l'infraction, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collègue communal, au fonctionnaire délégué et, à défaut de la mise en conformité visée à l'article D.VII.11, au Procureur du Roi.

## Section 4. — Accès

Art. D.VII.6. Les fonctionnaires et agents visés à l'article D.VII.3 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 président du tribunal 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 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement.

CHAPITRE IV. — *Ordre d'interruption des travaux*Section 1<sup>re</sup>. — Ordre verbal d'interruption

Art. D.VII.7. Les fonctionnaires et agents visés à l'article D.VII.3 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 sont en infraction.

Dès l'ordre donné, il est dressé procès-verbal de constat de l'infraction.

*Section 2. — Confirmation écrite*

Art. D.VII.8. 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 envoi 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 collègue ou au fonctionnaire délégué et, à défaut de la mise en conformité visée à l'article D.VII.11, au Procureur du Roi.

*Section 3. — Demande de levée de l'ordre*

Art. D.VII.9. 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.

*Section 4. — Mesures complémentaires*

Art. D.VII.10. 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 D.VII.1, d'un emprisonnement de huit jours à un mois.

*CHAPITRE V. — Mise en conformité*

Art. D.VII.11. En cas d'infraction, les agents visés à l'article D.VII.3 peuvent adresser un avertissement à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixer un délai de mise en conformité.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par écrit dans les quinze jours par l'agent auteur de l'avertissement.

Au terme de délai visé à l'alinéa premier, un procès-verbal d'infraction, conforme à l'article D.VII.4, est dressé et transmis au Procureur du Roi.

*CHAPITRE VI. — Poursuite devant le tribunal correctionnel*

Art. D.VII.12. Lorsque le Procureur du Roi poursuit le contrevenant devant le tribunal correctionnel, en cas de constitution de partie civile devant le juge d'instruction ou en cas de citation directe, les infractions sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 100 à 50.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Toutefois, les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 100.000 euros d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, procèdent à l'urbanisation, 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 I<sup>er</sup> du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables auxdites infractions.

Art. D.VII.13. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire délégué ou du collègue communal :

- 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 puisse s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait à un compte spécial du budget de la Région.

Art. D.VII.14. 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 collègue communal 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.

Art. D.VII.15. Lorsque le jugement ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collègue communal conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, 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 D.IV.4.

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

*CHAPITRE VII. — Absence de poursuite devant le tribunal correctionnel**Section 1<sup>re</sup>. — Absence de poursuite*

Art. D.VII.16. Si, dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le Procureur du Roi n'a pas marqué son intention de poursuivre le contrevenant, il est réputé y renoncer.

### Section 2. — Concertation

Art. D.VII.17. À défaut pour le Procureur du Roi d'avoir marqué son intention de poursuivre dans les nonante jours de la réception du procès-verbal d'infraction, le contrevenant est convoqué par le collège communal ou le fonctionnaire délégué, dans les trois mois, à une réunion de concertation en présence du fonctionnaire délégué et du collège communal ou de leur représentant.

Au terme de la réunion de concertation, est acté :

1° soit l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur la transaction et l'engagement du contrevenant d'introduire une demande de permis ou une déclaration de régularisation,

2° soit, lorsque la régularisation n'est pas possible :

a) l'accord entre le contrevenant, le fonctionnaire délégué et le collège communal sur la transaction;

b) l'intention du fonctionnaire délégué d'imposer des mesures de restitution;

3° soit l'absence d'accord.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

### Section 3. — Transaction et régularisation

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Transaction

Art. D.VII.18. Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.II.55 à D.II.62, et eu égard à la destination générale de la zone ou de son caractère architectural, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration urbanistique préalable visée à l'article D.IV.5 et en l'absence de déclaration, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Art. D.VII.19. La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction se fait :

1° soit entre les mains du directeur financier de la commune lorsque l'infraction a été constatée par les fonctionnaires et agents de la police locale ou par les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal;

2° soit entre les mains du receveur de l'Enregistrement à un compte spécial du budget de la Région dans les autres cas.

Le versement du montant de la transaction éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

#### Sous-section 2. — Permis de régularisation

Art. D.VII.20. Le caractère exécutoire du permis de régularisation ou de la déclaration de régularisation est suspendu jusqu'au versement attesté du montant de la transaction.

Une demande de permis et une demande de permis de régularisation peuvent être introduites indépendamment l'une de l'autre si les actes et travaux concernés par les deux demandes sont physiquement et fonctionnellement totalement autonomes.

### Section 4. — Mesures de restitution

Art. D.VII.21. Lorsque la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux ou la réglementation en vigueur ne permet pas la délivrance d'un permis de régularisation ou une déclaration de régularisation, mais que des mesures de restitution peuvent assurer le respect du bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué impose au contrevenant ces dernières et le délai dans lequel elles doivent être exécutées.

Dans ce cas, ces mesures sont exécutées sans que le contrevenant ne doive obtenir le permis y relatif.

Au terme du délai fixé, le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformes à sa décision. À défaut d'exécution dans le délai et conformément à la décision imposant les mesures de restitution ou du paiement de la transaction, la procédure se poursuit selon l'article D.VII.12 ou D.VII.22.

### Section 5. — Poursuite devant le tribunal civil

Art. D.VII.22. Lorsque ni la régularisation, ni l'imposition de mesures de restitution n'est possible, ou en l'absence d'accord conformément à l'article D.VII.17, alinéa 2, 3°, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, 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 des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

### CHAPITRE VIII. — Droit des tiers et dispositions diverses

Art. D.VII.23. 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. D.VII.24. À 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. D.VII.25. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article D.VII.12 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article D.VII.22 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.

#### CHAPITRE IX. — *Droit transitoire*

Art. D.VII.26. Les articles D.VII.17 à D.VII.22 s'appliquent aux infractions constatées par procès-verbal ayant fait l'objet d'une notification au Procureur du Roi à la date d'entrée en vigueur du Code.

Dispositions finales

**Art. 2.** Les articles 254 et 255, 263, § 2, et 312 du CWATUPE sont abrogés.

Les articles 393 à 403, 414 à 415/16, 417 à 430, 431 à 442, 442/1 à 442/3 du CWATUPE sont insérés dans le guide régional d'urbanisme.

L'appellation du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie est remplacée par « Code wallon du Patrimoine ».

Dispositions relatives au Code de l'Environnement

**Art. 3.** À l'article D.6 du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'article est complété par un 2<sup>o</sup>*bis* rédigé comme suit :

« 2<sup>o</sup>*bis* CCATM : la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité visée par le CoDT »;

2° l'article est complété par un 2<sup>o</sup>*ter* rédigé comme suit :

« 2<sup>o</sup>*ter* CRAT : la Commission régionale d'Aménagement du Territoire visée par le CoDT »;

3° le 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° CoDT : le Code du développement territorial »;

4° au 13°, les mots « à l'exclusion de celles visées au CoDT » sont supprimés.

**Art. 4.** À l'article D.29-1 du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le § 1<sup>er</sup>, les mots « des plans, schémas et rapports visés au CWATUPE, ainsi que » sont supprimés;

2° le § 2 est complété par un 6° rédigé comme suit :

« 6° le schéma de développement de l'espace régional visé par le CoDT »;

3° le § 3 est complété par un 8° rédigé comme suit :

« 8° le plan de secteur visé par le CoDT »;

4° le § 4, a. est complété comme suit :

« 11° le schéma de développement communal visé par le CoDT et, le cas échéant, les documents modificatifs visés à l'article D.II.8, § 6; »;

« 12° le schéma d'urbanisation visé par le CoDT et, le cas échéant, les documents modificatifs visés à l'article D.II.8, § 6; »;

« 13° les périmètres visés aux articles D.II.65 et D.II.66 du CoDT »;

« 14° le guide communal d'urbanisme visé par le CoDT et, le cas échéant, les documents modificatifs visés à l'article D.III.6 »;

« 15° le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.IV.15, alinéa 1<sup>er</sup>, 11° du CoDT »;

« 16° le plan d'expropriation visé par l'article D.VI.5 du CoDT »;

« 17° le périmètre de préemption visé à l'article D.VI.25 du CODT »;

5° le § 5 est complété par un 5° libellé comme suit :

« 5° les permis d'urbanisme, et les permis d'urbanisation et les certificats d'urbanisme soumis à enquête publique en application de l'article D.IV.41 du CoDT. ».

**Art. 5.** À l'article D.29-5, § 1<sup>er</sup>, du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, entre les deuxième et troisième alinéas, est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« En cas de révision ou d'élaboration du plan de secteur visé par le CoDT une réunion d'information préalable est réalisée avant l'envoi de la demande au Gouvernement. ».

**Art. 6.** La Section 1<sup>er</sup> du Chapitre III du Titre III du Livre 1<sup>er</sup> du même Code est complétée par une sous-section intitulée « Sous-section 2*bis*. — Séance de présentation ».

**Art. 7.** Un article D.29-9/12 est inséré sous la « Sous-section 2*bis*. — Séance de présentation ». Il est rédigé comme suit :

« Art. D.29-9/12. Dès l'annonce de l'enquête publique, le Gouvernement organise une séance de présentation du projet de schéma de développement de l'espace régional au chef-lieu de chaque arrondissement administratif et au siège de la Communauté germanophone. ».

**Art. 8.** À l'article D.29-17, § 1<sup>er</sup> du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, les mots « , ou, le cas échéant, auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme » sont insérés entre les mots « auprès du conseiller en environnement » et les mots « ou, à défaut, auprès du collège communal ».

**Art. 9.** À l'article D.29-18 du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au premier alinéa, les mots « au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, » sont insérés entre les mots « au conseiller en environnement, » et les mots « au collège communal »;

2° au troisième alinéa, les mots « , par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou » sont insérés entre les mots « par le conseiller en environnement ou » et les mots « , à défaut, par l'agent communal délégué à cet effet ».

**Art. 10.** À l'article D.29-19, al. 1<sup>er</sup> du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, les mots « , le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou », sont insérés entre les mots « Le conseiller en environnement » et les mots « , à défaut, le membre du collège communal ».

**Art. 11.** À l'article D.29-21, al. 1<sup>er</sup>, du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, les mots « , le cas échéant, l'avis de la CRAT » sont insérés entre les mots « la déclaration environnementale » et les mots « et les mesures arrêtées concernant le suivi ».

**Art. 12.** À l'article D.49 du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, le b. est remplacé par le suivant :

« b. les permis et les certificats d'urbanisme n° 2 accordés en vertu du CoDT; »

**Art. 13.** À l'article D.53 du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, » sont insérés entre les mots « pour les secteurs de » et les mots « de l'agriculture, »;

2° au § 1<sup>er</sup>, un nouvel alinéa 2 libellé comme suit est inséré :

« Sont soumis à l'évaluation des incidences les plans et documents suivants visés par le CoDT :

1° le Schéma de développement de l'espace régional;

2° le plan de secteur;

3° le schéma de développement communal;

4° le schéma d'urbanisation;

5° les périmètres spécifiques. »;

3° au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, devenu alinéa 3, les mots « ou 2 » sont insérés entre les mots « visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> » et les mots « détermine l'utilisation »;

4° au § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, devenu 4, les mots « le cas échéant, la CRAT ou la CCATM, lorsque ce sont des projets de plans ou de documents visés par le CoDT, » sont insérés entre les mots « le CWEDD, » et les mots « les communes concernées, »;

5° le § 1<sup>er</sup> est complété par les alinéas suivants :

« Est présumé avoir des incidences non négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté dans le périmètre duquel se situe une zone désignée conformément aux Directives 2009/147/CE et 92/43/C.E.E. ou qui vise à permettre la réalisation d'un projet soumis à étude d'incidences sur l'environnement ou encore qui concerne des zones dans lesquelles peuvent s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/C.E. ou qui prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements.

Est présumé avoir des incidences négligeables sur l'environnement le plan de secteur révisé projeté pour inscrire en zone forestière, d'espaces verts ou naturelle, tout ou partie d'une zone désignée conformément aux Directives 2009/147/CE et 92/43/CEE. »;

6° le § 5 est abrogé.

**Art. 14.** Dans le Livre 1<sup>er</sup> du même Code, est inséré un article D.54/1 rédigé comme suit :

« Art. D.54/1. Parmi les personnes agréées en vertu du CoDT et de l'article D.70, le Gouvernement désigne la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan de secteur.

En cas d'adoption d'un avant-projet de révision d'un plan de secteur sur demande de la commune ou de toute personne visée à l'article D.II.49 du CoDT, le conseil communal ou la personne visée à l'article D.II.49 du CoDT désigne, parmi les personnes agréées en vertu du CoDT et de l'article D.70, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de révision d'un plan de secteur. La commune ou la personne visée à l'article D.II.49 du CoDT notifie immédiatement son choix par envoi au Gouvernement. Celui-ci dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie.

Lorsque le schéma est un schéma de développement communal d'un périmètre U ou à un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou un périmètre de site à réaménager, le conseil communal désigne, parmi les personnes agréées en vertu du CoDT et de l'article D.70, la personne physique ou morale, privée ou publique, qu'il charge de la réalisation du rapport sur les incidences environnementales. Le conseil communal notifie immédiatement son choix par envoi au Gouvernement. Celui-ci dispose d'un délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi pour récuser la personne choisie. ».

**Art. 15.** À l'article D.56 du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le § 2 est complété par un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Lorsque le Gouvernement adopte un avant-projet de révision ou d'élaboration d'un plan de secteur à la demande de la commune ou de toute personne visée à l'article D.II.49 du CoDT, le Gouvernement détermine les informations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> dans un délai de soixante jours. »;

2° le § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un 4<sup>o</sup>bis rédigé comme suit :

« 4<sup>o</sup>bis en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, les problèmes environnementaux qui concernent les zones dans lesquelles pourraient s'implanter des établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la Directive 96/82/C.E. ou si l'avant-projet de plan prévoit l'inscription de zones destinées à l'habitat ainsi que de zones ou d'infrastructures fréquentées par le public à proximité de tels établissements; »;

3° le § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un 6<sup>o</sup>bis rédigé comme suit :

« 6<sup>o</sup>bis en cas d'adoption ou de révision d'un schéma de développement de l'espace régional ou d'un plan de secteur, les incidences sur l'activité agricole et forestière; »;

4° le § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un 7<sup>o</sup>*bis* rédigé comme suit :

« 7<sup>o</sup>*bis* en cas d'adoption ou de révision d'un plan de secteur, les compensations proposées par le Gouvernement en application de l'article D.II.41, § 4, du CoDT »;

5° au § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, la première phrase est remplacée par la phrase suivante :

« Le Gouvernement, ou la personne qu'il délègue à cette fin, soumet le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que le projet de plan ou de programme pour avis au CWEDD, le cas échéant, à la CRAT ou à la CCATM lorsque ce sont des projets de plans ou de documents visés par le CoDT, aux communes concernées sauf pour le schéma de développement de l'espace régional ou pour les plans de secteur visés par le CoDT et aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. »;

6° le § 4 est complété par un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Sans préjudice de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales ainsi que le projet de plan de secteur ou le projet de schéma communal visés par le CoDT sont soumis, pour avis, à la DGO3 soit lorsque l'avant-projet de plan comporte une zone visée à l'article D.II.28, § 2, du CoDT, soit lorsqu'il prévoit des lieux fréquentés par le public ou l'inscription de zones visées à l'article D.II.20, alinéa 2, du CoDT, situés dans une zone vulnérable visée à l'article D.II.64, § 1<sup>er</sup>, 6°, du CoDT, ou, à défaut, autour de tels établissements pour autant qu'ils soient susceptibles d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences. »;

7° le § 4 est complété par un quatrième alinéa rédigé comme suit :

« Lorsque l'évaluation porte sur un projet de plan ou un autre document visé par le CoDT, le Gouvernement ou la commune informe régulièrement la CRAT ou la CCATM de l'évolution des études et rapports préalables et lui en communique les résultats. La CRAT et la CCATM peuvent, à tout moment, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles ».

**Art. 16.** À l'article D.57 du Livre 1<sup>er</sup> du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « à la CRAT ou à la CCATM lorsque ce sont des projets de plans ou de documents visés par le CoDT, » sont insérés entre les mots « au CWEDD, » et les mots « aux communes concernées »;

2° dans le § 3, entre les premier et deuxième alinéas, sont insérés les alinéas suivants :

« Sans préjudice de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le projet de plan de secteur visé par le CoDT ainsi que le rapport sur les incidences environnementales sont soumis, pour avis, dès leur adoption par l'auteur du plan, à la DGO3 si elle a été consultée en application de l'article D.56, § 4, alinéa 2.

Le projet de schéma communal visé par le CoDT et le rapport sur les incidences environnementales sont soumis par le collège, pour avis, à la commission communale, à la commission régionale et au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux personnes et instances qu'il juge nécessaire de consulter. Toutefois, le projet de schéma d'urbanisation n'est soumis à l'avis de la commission régionale qu'à défaut de commission communale. »;

3° le deuxième alinéa qui devient le quatrième alinéa est complété comme suit :

« Toutefois, ce délai est de quarante-cinq jours pour le schéma de développement de l'espace régional, les schémas communaux ou les périmètres visés à l'article D.II.64 du CoDT. ».

**Art. 17.** À l'article D.70 du même Code, les mots « d'une étude d'incidences relative à un plan d'aménagement visé à l'article 1<sup>er</sup> du CWATUP » sont remplacés par les mots « d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un plan de secteur, un schéma de développement communal ou un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou à un périmètre de site à réaménager visés par le CoDT ».

**Art. 18.** À l'article D.72 du même Code, la première phrase est remplacée par la phrase suivante :

« Le CWEDD ou son délégué, ainsi qu'en cas d'un rapport sur les incidences environnementales relatif à un plan de secteur, un schéma de développement communal ou un schéma d'urbanisation relatif à un périmètre d'enjeu régional ou à un périmètre de site à réaménager visés par le CoDT ou d'une étude d'incidences relative à un projet d'aménagement du territoire, d'urbanisme ou d'infrastructure, la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité et la Commission régionale d'aménagement du territoire, ont le droit d'obtenir toute information qu'ils sollicitent sur la demande de permis et sur le déroulement de l'évaluation environnementale, auprès des autorités publiques concernées, du demandeur et de la personne qui réalise l'évaluation. ».

Dispositions relatives au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

**Art. 19.** À l'article 1<sup>er</sup> du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement sont apportées les modifications suivantes :

1° au 12°, les mots « 84 et 127 du CWATUP » sont remplacés par les mots « D.IV.4 et D.IV.15 du CoDT »;

2° le 17° est remplacé par le suivant :

« CoDT : le Code du développement territorial; »;

3° au 18°, l'acronyme « CWATUP » est remplacé par l'acronyme « CoDT ».

**Art. 20.** À l'article 30 du même décret, est inséré un nouvel alinéa 2 libellé comme suit :

« Lorsque l'octroi du permis nécessite de s'écarter ou de déroger en application des articles D.II.13, D.II.55 à D.II.62, D.III.13, D.III.14 ou D.IV.81 du CoDT, le fonctionnaire technique désigne parmi les instances visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le fonctionnaire délégué désigné au sein de la DGO4.

Lorsque la demande de permis implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, elle est soumise à l'avis de la commission consultative communale visé à l'article D.IV.36, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, du CoDT et l'avis du fonctionnaire délégué est un avis conforme. ».

**Art. 21.** À l'article 81 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « article 109 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « article D.IV.10, alinéa 1<sup>er</sup>, 3 2°, du CoDT »;

2° au § 2, alinéa 3, les mots « article 127, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUP » sont remplacés par les mots « article D.IV.15, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT ».

**Art. 22.** Il est inséré dans le même décret un article 98 libellé comme suit :

« Chapitre XI*bis*. — Permis parlementaires

Art. 98. Pour les actes et travaux visés à l'article D.IV.19, § 1<sup>er</sup>, du Code du développement territorial, le permis d'environnement ou le permis unique sont soumis à la procédure visée aux articles D.IV.17, alinéa 3, D.IV.51 à D.IV.53 du même Code. Les articles D.IV.18, § 2, D.IV.71 et D.IV.114, alinéa 3, du même Code leur sont applicables. ».

**Art. 23.** À l'article 83, alinéa 2, du même décret, les mots « à l'article 115, alinéa 2, du CWATUP » sont remplacés par les mots « aux articles D.IV.20 et suivants du CoDT ».

**Art. 24.** À l'article 87, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, du même décret, les mots « dérogation prévue à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « dérogation prévue aux articles D.II.55 et suivants ou à l'article D.III.13 du CoDT ».

**Art. 25.** À l'article 91 du même décret, l'alinéa suivant est inséré après le 1<sup>er</sup> alinéa :

« Lorsque la demande de permis implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, elle est soumise à l'avis de la commission consultative communale visé à l'article D.IV.36, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du CoDT. ».

**Art. 26.** À l'article 92, § 1<sup>er</sup>, du même décret, les mots « la décision du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué d'octroi ou de refus de la dérogation visées à l'article 114 du CWATUP » sont remplacés par les mots « l'avis conforme du fonctionnaire délégué sur les dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme visées par le CoDT. ».

**Art. 27.** À l'article 93, § 1<sup>er</sup>, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> à l'alinéa 3, la deuxième phrase est remplacée par la phrase suivante :

« L'avis conforme du fonctionnaire délégué visé aux articles D.II.55 et suivants ou à l'article D.III.13 du CoDT fait partie intégrante de la décision visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent paragraphe »;

2<sup>o</sup> à l'alinéa 4, les mots « prévues au Titre V du Livre I<sup>er</sup> du CWATUP » sont remplacés par les mots « ou écarts prévus aux Livres II et III du CoDT ».

**Art. 28.** L'article 96 du même décret est abrogé.

**Art. 29.** À l'article 97 du même décret, les alinéas 3 et 4 sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Les dispositions suivantes du CoDT sont applicables au permis unique :

1<sup>o</sup> les Livres I, II et III;

2<sup>o</sup> les articles suivants du Livre IV : D.IV.4, D.IV.29, D.IV.43 à D.IV.46, D.IV.59 à D.IV.61, D.IV.72 à D.IV.79, D.IV.83, D.IV.87, D.IV.88, D.IV.90, D.IV.104, D.IV.105 et D.IV.114;

3<sup>o</sup> les Livres V et VI.

Les alinéas 5, 6, 7 et 8 sont abrogés.

Dispositions relatives au Livre III du Code du Patrimoine

**Art. 30.** À l'article 187 du Livre III du Code du Patrimoine un 14<sup>o</sup> libellé comme suit est inséré :

« CoDT : le Code du développement territorial ».

**Art. 31.** À l'article 206 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « articles 84 et suivants du Code » sont remplacés par les mots « articles D.IV.4 et suivants du CoDT »;

2<sup>o</sup> au § 6, les mots « articles 150, 5<sup>o</sup> » sont remplacés par les mots « article D.IV.11 du CoDT ».

**Art. 32.** À l'article 211, alinéa 3, du même Livre, les mots « article 154 » sont remplacés par les mots « article D.VII.1 du CoDT ».

**Art. 33.** À l'article 212, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « article 154 » sont remplacés par les mots « article D.VII.1 du CoDT ».

**Art. 34.** À l'article 221, 1<sup>o</sup>, du même Livre, les mots « articles 176, § 1<sup>er</sup> et § 2, et 177 à 180 » sont remplacés par les mots « articles D.VII.18, § 2, D.VII.21 et D.VII.26 à D.VII.33 du CoDT ».

**Art. 35.** À l'article 230 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> au § 1<sup>er</sup>, les mots « de lotir » sont remplacés par les mots « d'urbanisation »;

2<sup>o</sup> au § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbaniser, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.111 du CoDT ».

**Art. 36.** À l'article 234 du même Livre, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> les mots « articles 116 et suivants » sont remplacés par les mots « articles D.IV.47 et suivants du CoDT »;

2<sup>o</sup> les mots « articles 107, 108, 109, 127 et 130 » sont remplacés par les mots « articles D.IV.8 à D.IV.10, D.IV.15, D.IV.64 et D.VI.111 du CoDT ».

**Art. 37.** À l'article 245 du même Livre, les mots « de lotir, en ce compris le permis visé à l'article 130 » sont remplacés par les mots « d'urbanisation, en ce compris le permis visé par l'article D.IV.111 du CoDT ».

Autres modifications

**Art. 38.** À l'article 1<sup>er</sup>bis de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> au 27<sup>o</sup>, remplacer les points a. et b. par le suivant :

« a) les plans de secteur et les normes des guides d'urbanisme élaborés en vertu du Code du développement territorial; »;

2<sup>o</sup> au 28<sup>o</sup>, remplacer le point j. par le suivant :

« j) les permis d'urbanisme accordés en vertu du Code du développement territorial; ».

**Art. 39.** À l'article 15, 3<sup>o</sup>, du décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels, les mots « plans d'aménagement du territoire et aux rapports urbanistiques et environnementaux visés à l'article 33 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; » sont remplacés par les mots « plans de secteur et les schémas d'urbanisation visés par le Code du développement territorial; ».

**Art. 40.** À l'article 43, § 4, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les mots « « 84, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « D.IV.4 du Code du développement territorial ».

À l'article 39, § 4, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les mots « 167 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.V.1 du Code du développement territorial ».

**Art. 41.** À l'article 70, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret :

1<sup>o</sup> les mots « de l'article 41, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.II.39 du Code du développement territorial »;



2° les mots « industrielles, agricole, d'extraction, telles que ces zones sont définies aux articles 172, 176 et 182 du même Code » sont remplacés par les mots « d'activité économique industrielle, agricole, de dépendances d'extraction, telles qu'elles sont définies par les articles D.II.27, D.II.31 et D.II.30 du Code du développement territorial ».

**Art. 42.** À l'article 2, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, remplacer le 25° par le suivant :  
« 25° CoDT : Code du développement territorial ».

**Art. 43.** À l'article 22, § 2, remplacer les mots « 167, 2°, du CWATUPE » par les mots « D.V.1, 2°, du CoDT ».

**Art. 44.** À l'article 62, § 1<sup>er</sup>, 3°, du même décret, les mots « 133 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.21 du CoDT ».

**Art. 45.** À l'article 63, alinéa 2, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.91 du CoDT ».

**Art. 46.** À l'article 64, alinéa 4, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.91 du CoDT ».

**Art. 47.** À l'article 74, § 4, alinéa 2, du même décret, les mots « 87 du CWATUPE » sont remplacés par les mots « D.IV.91 du CoDT ».

**Art. 48.** À l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° du décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés, les mots « des sites d'activité économique désaffectés » sont remplacés par les mots « des sites à réaménager ».

**Art. 49.** À l'article 9 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, les mots « 169, § 7, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « visé à l'article D.V.2 du Code du développement territorial »;

2° au § 3, les mots « 169, § 7, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « visé à l'article D.V.2 du Code du développement territorial »;

3° au § 4, les mots « 181 et 182 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « D.VI.3 et suivants du Code du développement territorial ».

**Art. 50.** À l'article 1<sup>er</sup>, 16°*bis*, du Code du logement et de l'habitat durable, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 51.** À l'article 79, 2°, du même Code, les mots « du règlement général sur les bâtisses » sont remplacés par les mots « du guide régional d'urbanisme ».

**Art. 52.** À l'article 1<sup>er</sup>, 3°, du décret du 9 mai 1985 concernant la valorisation de terrils, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 53.** À l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, les mots « de l'article 84 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.IV.4 du Code du développement territorial ».

**Art. 54.** À l'article 1<sup>er</sup>*bis*, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.I.3, § 1<sup>er</sup>, du Code du développement territorial ».

**Art. 55.** L'article 1<sup>er</sup>*ter* du même décret est abrogé.

**Art. 56.** À l'article 4, alinéa 4, du même décret, les mots « l'article 3 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « de l'article D.I.3, § 1<sup>er</sup>, du Code du développement territorial ».

**Art. 57.** L'article 9*bis* du même décret est abrogé.

**Art. 58.** À l'article 15, 4°, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « des plans et schémas d'aménagement » sont remplacés par les mots « du plan de secteur ou des indications des schémas communaux »;

2° les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 59.** À l'article 8, alinéa 2, du décret du 29 avril 2004 relatif aux travaux subsidiés, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 60.** À l'article 2, 2° et 3°, du décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à la mobilité et à l'accessibilité locale, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 61.** À l'article 6 du décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural, les mots « 150 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « D.I.10 du Code du développement territorial ».

**Art. 62.** À l'article 36, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 7 juillet 1988 des mines, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 63.** À l'article 178, j), du Code wallon du tourisme, les mots « du CWATUP » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 64.** À l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 10°, du décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative, les mots « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 65.** À l'article 35, § 1<sup>er</sup>, 7°, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les mots « du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « Code du développement territorial ».

**Art. 66.** À l'article 11 du décret du 30 avril 2009 portant création de la société anonyme de droit public « Société de Développement de Liège-Guillemins », les mots « à l'article 173, § 1<sup>er</sup> du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « à l'article D.V.9 du Code du Développement territorial » et les mots « visées à l'article 173, § 2, 1° » sont remplacés par les mots « visées à l'article D.V.9, § 2 ».

**Art. 67.** À l'article 3, deuxième alinéa, 1<sup>o</sup>, e), du décret du 7 juin 1990 portant création d'un institut scientifique de Service public en Région wallonne (ISSeP), les mots « 167 du décret du 19 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine » sont remplacés par les mots « D.V.1 du code du développement territorial ».

Entrée en vigueur

**Art. 68.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

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

Namur, le 24 avril 2014.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,

A. ANTOINE

Le Ministre de l'Economie, des PME, du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

J.-C. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des Chances,

Mme E. TILLIEUX

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,

C. DI ANTONIO

—  
Note

(1) *Session 2013-2014.*

Documents du Parlement wallon, 942(2013-2014). N<sup>os</sup> 1 à 1<sup>ter</sup>, 2 à 334.

Compte rendu intégral, séance plénière du 23 avril 2014.

Discussion.

Vote.

—  
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2014/205556]

**24. APRIL 2014 — Dekret zur Aufhebung der Artikel 1 bis 128 und 129<sup>quater</sup> bis 184 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und zur Bildung des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (1)**

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen und wir, Wallonische Regierung, sanktionieren es:

**Artikel 1** - Die Artikel 1 bis 128 und 129 quater bis 184 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie werden aufgehoben.

Der folgende Wortlaut bildet das Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung:

BUCH I — Allgemeine Bestimmungen

**Einzigster Titel — Allgemeine Bestimmungen**

KAPITEL I — Ziele und Mittel

Art. D.I.1 - § 1. Das Ziel des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung, abgekürzt CoDT, ist es, eine nachhaltige und attraktive räumliche Entwicklung zu sichern.

Diese Entwicklung kommt den sozialen, wirtschaftlichen, demographischen, energetischen, erbe-, umwelt- und mobilitätsbezogenen Bedürfnissen der Kollektivität nach, unter Berücksichtigung, ohne Diskriminierung, der räumlichen Dynamiken und Spezifitäten, sowie der sozialen Kohäsion.

§ 2. Die Region und die anderen öffentlichen Behörden, jede im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und in Koordination mit der Region, sind Akteure, Verwalter und Verwahrer dieser Entwicklung.

Zu diesem Zweck erarbeiten sie Instrumente der räumlichen Entwicklung, der Raumordnung und der Städtebau.

Das Territorium der Wallonie ist ein gemeinsames Erbe. Die Einwohner und privaten Akteure tragen durch ihre Beteiligung an der Erarbeitung der Instrumente, durch die Entwicklung von Projekten und die von ihnen geäußerten Stellungnahmen zur nachhaltigen räumlichen Entwicklung bei.

§ 3. In diesem Rahmen werden die folgenden Grundsätze angewandt:

1<sup>o</sup> Grundsatz der rationellen Benutzung der Gebiete und der Ressourcen;

2<sup>o</sup> Grundsatz der sozialwirtschaftlichen Attraktivität und der räumlichen Kompetitivität;

3<sup>o</sup> Grundsatz der qualitativen Verwaltung des Lebensumfelds;

4<sup>o</sup> Grundsatz der beherrschten Mobilität;

5<sup>o</sup> Grundsatz der Verstärkung der städtischen und ländlichen Zentralitäten.

Art. D.I.2 - § 1. Alle drei Jahre legt die Regierung dem Wallonischen Parlament einen Bericht über die Situation und über die Aussichten bzw. Erwartungen in Sachen Raumordnung und Städtebau vor.

Der in Absatz 1 erwähnte Bericht enthält die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Umsetzung des Entwicklungsschemas des regionalen Raums und der Sektorenpläne, die Gegenstand einer Umweltbewertung gewesen sind.

Der Bericht ist Gegenstand einer dreijährlichen, der Öffentlichkeit zugänglichen Veröffentlichung.

§ 2. Die Koordinierung der Bestimmungen des Gesetzbuches wird ständig von der Regierung gesichert.

Die Regierung sichert ebenfalls die ständige Koordinierung der Übersetzungen in die deutsche Sprache der Bestimmungen des Gesetzbuches.

#### KAPITEL II — Vollmächte und von der Regierung anvertraute Aufträge

Art. D.I.3 - § 1. Die Regierung legt den Gebietsteil, dem die Gemeinde angehört, fest, und bezeichnet für jeden Gebietsteil die Beamten der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie, nachstehend DGO4 genannt, die von ihr zu den im Gesetzbuch festgelegten Zwecken bevollmächtigt und nachstehend "beauftragte Beamte" genannt werden.

§ 2. Es wird eine Zelle für räumliche Entwicklung mit Sitz in Namur gegründet, die unter der Aufsicht eines Generalvertreters mit der Durchführung der vorrangigen Beschlüsse der Regierung im Bereich der Raumordnung und der räumlichen Entwicklung in Sachen strategische Planung beauftragt wird:

Die Regierung erlässt die Modalitäten für die Arbeitsweise der Zelle und bestimmt deren Aufgaben.

§ 3. Es wird eine Generalvertretung für Beschwerden mit Sitz in Namur, unter der Aufsicht eines Generalvertreters, gegründet. Sie wird mit der Untersuchung der aufgrund der in dem Gesetzbuch erwähnten Bestimmungen eingereichten Beschwerden sowie mit der Entscheidung über einige dieser Beschwerden oder infolge der Aussetzung der Genehmigung beauftragt.

Die Regierung verabschiedet die Modalitäten für die Arbeitsweise dieser Vertretung.

#### KAPITEL III — Beteiligung

Art. D.I.4 - Mit Ausnahme der in Artikel D.IV.41, Absatz 1, 2<sup>o</sup> vorgesehenen Bestimmungen erfolgt die Beteiligung der Bevölkerung an den in Anwendung des Gesetzbuches getroffenen Beschlüssen gemäß den Bestimmungen von Titel III von Teil III von Buch I des Umweltgesetzbuches.

#### KAPITEL IV — Bewertung der Umweltverträglichkeit.

Art. D.I.5 - Die Bewertung der Umweltverträglichkeit der in Anwendung des Gesetzbuches getroffenen Beschlüsse erfolgt gemäß den Bestimmungen von Teil V von Buch I des Umweltgesetzbuches.

#### KAPITEL V — Ausschüsse

##### Abschnitt 1 — Der Regionalausschuss für Raumordnung

###### Unterabschnitt 1 — Gründung und Aufgaben

Art. D.I.6 - Es wird ein Regionalausschuss für Raumordnung gegründet, nachfolgend "Regionalausschuss" genannt, mit Sitz in Namur, der dazu bestimmt ist, die Gutachten, mit denen das Gesetzbuch ihn beauftragt, insbesondere über die Entwicklungs-, Raumordnungs- und Städtebauinstrumente, abzugeben.

Neben den Gutachten, die er aufgrund des Gesetzbuches abzugeben hat, kann der Regionalausschuss Gutachten über Angelegenheiten, die er für relevant hält, auf eigene Initiative im Rahmen seiner Zuständigkeiten abgeben.

Die Regierung kann alle Fragen bezüglich der Raumordnung, des Städtebaus, der Stadterneuerung und der ländlichen Erneuerung zur Begutachtung unterbreiten.

Außer in speziell begründeten Dringlichkeitsfällen oder für die in Artikel D.IV.17, Absatz 3 erwähnten Dekretentwürfe zieht die Regierung den Regionalausschuss zu Rate über jeglichen Entwurf eines Dekrets oder Erlasses von allgemeiner Tragweite im Bereich der Raumordnung und des Städtebaus.

###### Unterabschnitt 2 — Zusammensetzung

Art. D.I.7 - § 1. Die Regierung beschließt die Zusammensetzung und die Modalitäten für die Arbeitsweise des Regionalausschusses und seiner eventuellen Abteilungen.

§ 2. Der Regionalausschuss kann in Abteilungen gegliedert werden. In diesem Fall bezeichnet die Regierung die Abteilung(en), die damit beauftragt ist (sind), dem Vorstand das beantragte Gutachten vorzuschlagen.

§ 3. Der Vorstand des Regionalausschusses setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, den stellvertretenden Vorsitzenden und ggf. zwei Mitgliedern je Abteilung.

§ 4. Die Regierung kann den Betrag des Anwesenheitsgelds, auf welches der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden der Abteilungen und die Mitglieder des Regionalausschusses Anspruch haben, festlegen.

Der Regionalausschuss kann an hochqualifizierte Personen im Rahmen der Analyse eines Projekts, das seiner Begutachtung bedarf, sowie - mit dem Einverständnis der Regierung - an Beamte der Region appellieren.

##### Abschnitt 2 — Die beratende Kommission für Beschwerden

Art. D.I.8 - § 1. Bei der Regierung wird eine beratende Kommission mit Sitz in Namur gegründet, die zur Aufgabe hat, ein Gutachten über die gegen die von dem Gemeindegremium oder dem beauftragten Beamten gefassten Beschlüsse bezüglich der Genehmigungsanträge eingereichten Beschwerden abzugeben.

§ 2. Der Vorsitzende und die Mitglieder werden durch die Regierung ernannt. Der Vorsitzende vertritt die Regierung.

Außer dem Vorsitzenden zählt die Kommission vier weitere Mitglieder: zwei davon werden unter den Personen ausgewählt, die der Regionalausschuss vorgeschlagen hat und zwei weitere unter denen, die der Berufsstand der Architekten vorgeschlagen hat.

Betrifft die Akte ein in Artikel D.IV.10, Absatz 1, 3<sup>o</sup> erwähntes Immobiliengut, so nimmt ein Vertreter der Königlichen Kommission für Denkmäler, Landschaften und Ausgrabungen der Wallonischen Region an den Sitzungen der beratenden Kommission teil.

§ 3. Die Kommission ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende und wenigstens zwei andere Mitglieder anwesend sind.

Die Regierung verabschiedet die Modalitäten für die Zusammensetzung und die Arbeitsweise dieser Kommission.

## Abschnitt 3 — Kommunalen Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität

## Unterabschnitt 1 — Gründung und Aufgaben

Art. D.I.9 - § 1. Auf Vorschlag des Gemeinderates setzt die Regierung einen kommunalen Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität ein, nachfolgend "Kommunalausschuss" genannt.

Neben den Gutachten, die er aufgrund des Gesetzbuches abzugeben hat, kann der Kommunalausschuss Gutachten über Angelegenheiten, die er für relevant hält, auf eigene Initiative abgeben. Das Gemeindegremium oder der Gemeinderat kann jede Akte, die es bzw. er für relevant hält, der Konsultierung des Kommunalausschusses unterwerfen.

§ 2. Der Gemeinderat entscheidet jederzeit 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.

Der Gemeinderat beauftragt das Gemeindegremium 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 wird, 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 Gemeindegremium 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 - den Vorsitzenden und die Mitglieder des Ausschusses aus, und zwar unter Berücksichtigung der in Artikel D.I.11 erwähnten Kriterien.

Aus Eigeninitiative oder auf Vorschlag des Gemeinderates kann die Regierung den Erlass zur Einsetzung des Kommunalausschusses widerrufen, wenn dieser keine Versammlungen mehr abhält, nur unregelmäßig auftritt oder wenn die im ersten Absatz genannte Entscheidung zur Erneuerung fehlt.

## Unterabschnitt 2 — Abteilungen

Art. D.I.10 - Auf Vorschlag des Gemeinderates kann die Regierung den Kommunalausschuss in Abteilungen aufteilen und ihre jeweiligen Aufgaben bestimmen.

Im Vorschlag des Gemeinderates und im Beschluss der Regierung wird bei der Wahl der Mitglieder, die die Abteilungen zusammensetzen, auf die folgenden Elemente geachtet:

1° eine ausgeglichene geographische Verteilung;

2° ein Gleichgewicht in der Vertretung der sozialen, wirtschaftlichen, erbe- und umweltbezogenen Interessen der Gemeinde.

## Unterabschnitt 3 — Zusammensetzung

Art. D.I.11 - § 1. Außer dem Vorsitzenden setzt sich der Kommunalausschuss aus folgenden Mitgliedern zusammen:

1° zwölf Mitgliedern für eine Bevölkerung unter zwanzig tausend Einwohnern;

2° sechzehn Mitglieder für eine Bevölkerung von mindestens zwanzigtausend Einwohnern.

Der Gemeinderat wählt den Vorsitzenden des Kommunalausschusses. Die Regierung kann das Mandat des Vorsitzenden und der Mitglieder verlängern, wenn sich erweist, dass die Anzahl Bewerber für die Erneuerung des Ausschusses nach den im vorliegenden Artikel vorgesehenen Bestimmungen unzureichend ist.

Für jedes Mitglied kann der Gemeinderat einen oder mehrere Stellvertreter, die die gleichen Interessen vertreten, bezeichnen. Alle Mitglieder des Kommunalausschusses, einschließlich des Vorsitzenden, dürfen nicht mehr als zwei aufeinanderfolgende effektive Mandate ausüben.

Ein Viertel der Mitglieder des Kommunalausschusses werden vom Gemeinderat abgeordnet und sind proportional zur Vertretung von Mehrheit und Opposition im Gemeinderat verteilt; sie werden jeweils durch die Gemeinderatsmitglieder der einen und der anderen Seite ausgewählt. Auf Antrag des Gemeinderates kann zugunsten der Opposition von der Regel der proportionalen Vertretung abgewichen werden.

Unter Berücksichtigung der erhaltenen Bewerbungen berücksichtigt die Zusammensetzung des Ausschusses:

1° eine ausgeglichene geographische Verteilung;

2° eine gemeindespezifische Vertretung der sozialen, wirtschaftlichen, erbe-, umwelt- und mobilitätsbezogenen Interessen;

3° eine Vertretung der für die Gemeinde spezifischen Alterspyramide;

4° eine Höchstanzahl von zwei Dritteln Mitglieder desselben Geschlechts, wobei die Höchstanzahl auf die nächste Einheit aufgerundet wird.

§ 2. Die Mitgliedschaft im Kommunalausschuss ist jedem Beamten verboten, der Akten bezüglich der Gemeinde im Bereich der Raumordnung und des Städtebaus bearbeiten oder über solche Akten entscheiden muss.

Vorsitzender des Kommunalausschusses darf kein Mitglied des Gemeindegremiums sein.

Die Mitglieder des Gemeindegremiums, zu deren Zuständigkeitsbereich die Raumordnung, der Städtebau und die Mobilität gehören, und der in Artikel D.I.14, Absatz 1, 8° erwähnte Berater nehmen mit beratender Stimme an den Sitzungen des Kommunalausschusses teil.

§ 3. Die Regierung kann unter den Beamten der DGO4 einen Vertreter bezeichnen, der mit beratender Stimme an den Sitzungen des Kommunalausschusses teilnimmt.

§ 4. Die Mitglieder des Kommunalausschusses bleiben im Amt bis zur Indiensttretung ihrer Nachfolger oder bis zum Versand des Regierungsbeschlusses zur Widerrufung des Erlasses, durch den der Ausschuss eingesetzt worden ist.

§ 5. Der Vorsitzende und jedes Mitglied des Kommunalausschusses sind verpflichtet, die Vertraulichkeit der persönlichen Daten der Akten, von denen sie Kenntnis haben, sowie der Debatten und Abstimmungen des Kommunalausschusses zu beachten.



Bei Interessenskonflikten verlässt der Vorsitzende oder jegliches Mitglied die Sitzung des Kommunalausschusses.

Im Falle eines notorischen Fehlverhaltens oder einer schwerwiegenden Pflichtverletzung seitens eines Mitglieds, informiert der Vorsitzende des Kommunalausschusses den Gemeinderat, der der Regierung vorschlagen kann, die Amtsenthebung oder Abberufung des Mitglieds zu Protokoll zu bringen.

Art. D.I.12 - Die Regierung verabschiedet die Modalitäten für die Arbeitsweise des Kommunalausschusses und seiner Abteilungen.

Die Regierung kann den Betrag des Anwesenheitsgeldes, auf das der Vorsitzende und die Mitglieder des Kommunalausschusses Anspruch haben, festlegen.

#### KAPITEL VI — Zulassungen

Art. D.I.13 - Die für die Erstellung oder die Revision der betroffenen Städtebaudokumente erforderlichen Zulassungen erfolgen unter Beachtung der Artikel 9, § 1, und 16, § § 1 und 3 der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt.

Die Regierung wird für die Erstellung oder die Revision des Entwicklungsschemas des regionalen Raums und des Sektorenplans zugelassen.

Die natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die mit der Erstellung oder der Revision des Entwicklungsschemas des regionalen Raums, der Sektorenpläne, der kommunalen Schemen, einschließlich der mit einem Projekt eines Umkreises von regionaler Bedeutung verbundenen Verstädterungsschemen oder der kommunalen Leitfäden für den Städtebau beauftragt werden können, werden von der Regierung zugelassen, und zwar nach den von ihr bestimmten Kriterien und Verfahren.

Die natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die mit der Abfassung der Umweltverträglichkeitsberichte über ein Projekt zur Erstellung eines Sektorenplanes oder zur Revision eines Sektorenplanes, über ein kommunales Entwicklungsschema eines Umkreises U oder über ein Verstädterungsschema über einen Umkreis regionaler Bedeutung oder ein neuzugestaltendes Gebiet beauftragt werden können, werden von der Regierung zugelassen, und zwar nach den von ihr bestimmten Kriterien und Verfahren.

Die Regierung kann die Fälle bestimmen, in denen angesichts des betroffenen Gebiets oder der betroffenen Fläche der Projektautor nicht unbedingt über eine Zulassung verfügen muss, um ein in Absatz 3 erwähntes kommunales Schema zu erstellen oder zu revidieren.

#### KAPITEL VII — Zuschüsse

Art. D.I.14 - Nach den von ihr festgelegten Modalitäten kann die Regierung Zuschüsse gewähren:

1° den Gemeinden für den Erwerb von Gütern, die zur Umsetzung der Ziele des Entwicklungsschemas des regionalen Raums notwendig sind;

2° den Gemeinden für die Erstellung der Grundakte für die Revision des Sektorenplans;

3° den Gemeinden, zur Ausarbeitung oder zur Teil- bzw. Gesamtrevision eines kommunalen Schemas oder eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau;

4° den Gemeinden, zur Ausarbeitung eines Umweltverträglichkeitsberichts für den Entwurf der Revision eines Sektorenplanes oder eines kommunalen Schemas;

5° zur Ausarbeitung einer Studie von allgemeinem Interesse bezüglich der Raumordnung und des Städtebaus;

6° zur Organisation der Information bezüglich der Raumordnung und des Städtebaus;

7° zur Deckung der Funktionskosten des Kommunalausschusses und zur Weiterbildung seiner Mitglieder und des betreffenden Gemeindepersonals;

8° wenn eine oder mehrere angrenzende Gemeinden oder eine Gemeindevereinigung es beantragen, für die jährliche Einstellung eines oder mehrerer Raumordnungs- und Städtebauberater;

9° den universitären Einrichtungen im Rahmen des Aktionsprogramms der ständigen Konferenz zur territorialen Entwicklung mit den folgenden Aufgaben:

a) durch lang- oder mittelfristige Forschungen und kurzfristige Begutachtungen ein Entscheidungshilfsmittel für die Regierung zu sein;

b) eine jährliche interuniversitäre Charta für räumliche Entwicklung zu organisieren;

c) die Weiterbildung für die unter 8° erwähnten Raumordnungsberater zu gewährleisten, indem die Forscher der ständigen Konferenz zur territorialen Entwicklung und die Berater in Kontakt gebracht werden;

d) verschiedene Arten der Übertragung und Verbreitung der Forschungen und Forschungsergebnisse im Bereich der Raumordnung, des Städtebaus und der räumlichen Entwicklung vorzunehmen.

Nach den von ihr festgelegten Modalitäten kann die Regierung Raumordnungs- und Städtebauberater zur Verfügung der Gemeinden stellen.

Bei der Festlegung der in Absatz 1, 8° erwähnten Modalitäten für die Gewährung von Zuschüssen für die Gemeinden und der in Absatz 2 erwähnten Modalitäten für die Zurverfügungstellung der Raumordnungsberater begünstigt die Regierung die Gemeinden, die die Anwendungsbedingungen von Artikel D.IV.8, Absatz 1, 1° erfüllen, oder die das Verfahren zur Erfüllung dieser Bedingungen einleiten.

#### KAPITEL VIII — Übergangsregelung

##### Abschnitt 1 — Die Ausschüsse

Art. D.I.15 - Der Regionalausschuss, der vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzbuches eingerichtet wurde, bleibt bis zu seiner Erneuerung ordnungsgemäß gebildet.

Im Falle der vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzbuches durch den Gemeinderat angenommenen Einrichtung eines kommunalen Beratungsausschusses wird das vor diesem Datum geltende Verfahren weitergeführt.

Ein Kommunalausschuss, dessen Zusammensetzung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzbuches durch die Regierung gebilligt wurde, bleibt bis zu seiner Erneuerung gemäß Artikel D.I.9 des Gesetzbuches ordnungsgemäß gebildet.

##### Abschnitt 2 — Zuschüsse

Art. D.I.16 - Die aufgrund der geltenden Gesetzgebung gewährten Zuschüsse, deren Ausführung vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches lief, unterliegen weiterhin den Bestimmungen, die zum Zeitpunkt ihrer Gewährung galten.

## BUCH II — Planung

## Titel I — Schemen

Art. D.II.1 - Die Ziele der räumlichen Entwicklung, der Raumordnung und ggf. des Städtebaus sowie die Maßnahmen für die Verwaltung und die Planung ihrer Umsetzung werden auf drei Gebietsebenen geplant:

- 1° das Entwicklungsschema des regionalen Raumes für die Wallonie;
- 2° das kommunale Entwicklungsschema für das gesamte Gemeindegebiet oder den gesamten U-Umkreis;
- 3° das Verstärkungsschema für einen Teil des Gemeindegebiets.

KAPITEL I — *Entwicklungsschema des regionalen Raumes*

## Abschnitt 1 — Definition und Inhalt

Art. D.II.2 - § 1. Das Entwicklungsschema des regionalen Raumes bestimmt für die Wallonie die regionalen Entwicklungs- und Raumordnungsziele sowie die Maßnahmen zu deren Umsetzung, Verwaltung und Planung.

§ 2. Das Schema umfasst:

- 1° das Raumkonzept und die Entwicklungs- und Raumordnungsziele für die Wallonie, einschließlich ihres graphischen Ausdrucks;
- 2° die Maßnahmen zur Umsetzung des Raumkonzepts und der Ziele, einschließlich ihres eventuellen graphischen Ausdrucks, mit der Struktur des regionalen Gebiets, wo das Folgende identifiziert wird:
  - a) die Pole;
  - b) die Entwicklungsgebietseinheiten;
  - c) das grüne und blaue Band;
  - d) die Verkehrsnetze;
  - e) die Grundsätze der Entwicklung der städtischen und ländlichen Zentren;
- 3° die Maßnahmen zur Begleitung und Bewertung der Umsetzung des Schemas;
- 4° eine nicht-technische Zusammenfassung zur Darstellung der gesamten Dokumente.

Das Schema kann andere Maßnahmen zur Umsetzung des Raumkonzepts und der Ziele, einschließlich ihres eventuellen graphischen Ausdrucks, umfassen, insbesondere:

- 1° die Modalitäten für die Bereitstellung der verfügbaren Grundstücke;
- 2° die Angabe einer Phasierung der zu entwickelnden Gebiete;
- 3° die Raumordnungsorientierungen und ihre Planung, die zur Unterstützung der sektorenbezogenen Angelegenheiten beitragen, unter Berücksichtigung der anderen regionalen Instrumente, wenn diese vorliegen;
- 4° die Erstellung, die Revision oder die Aufhebung von Schemen, Leitfäden und operativen Instrumenten der Raumordnung und der Bodenverwaltung;
- 5° Vorschläge zur Revision der Sektorenpläne.

## Abschnitt 2 — Verfahren

Art. D.II.3 - § 1. Das Entwicklungsschema des regionalen Raumes wird auf Initiative der Regierung auf der Grundlage einer Diagnose, die sich insbesondere auf die vorausschauende Bewertung der sozialen, demographischen, wirtschaftlichen, energetischen, erbe-, umwelt- und mobilitätsbezogenen Bedürfnissen und Herausforderungen sowie die Analyse der Potentialitäten und tatsächlichen Einschränkungen des Gebiets der Wallonie bezieht, erstellt.

Der Regionalausschuss und der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung werden über die Vorstudien unterrichtet und können jederzeit die Vorschläge formulieren, die sie für nützlich halten.

§ 2. Die Regierung verabschiedet den Entwurf des Schemas, das den durch Buch I des Umweltgesetzbuches geregelten Verfahren über die Bewertung der Umweltverträglichkeit und die Beteiligung unterliegt.

§ 3. Das Entwicklungsschema wird von der Regierung endgültig verabschiedet.

## Abschnitt 3 — Revision

Art. D.II.4 - Die bei der Ausarbeitung des Entwicklungsschemas des regionalen Raums geltenden Bestimmungen sind auch bei seiner Revision anwendbar.

Jedoch muss die Akte der Revision nur die Elemente in Verbindung mit der geplanten Revision umfassen.

KAPITEL II — *Kommunale Schemen*

## Abschnitt 1 — Kommunale Schemen

Art. D.II.5 - Eine Gemeinde kann sich mit einem kommunalen Entwicklungsschema, das das ganze Gemeindegebiet oder einen bzw. mehrere U-Umkreise deckt, sowie mit einem oder mehreren Verstärkungsschemen versehen.

Wenn es wegen der Umstände erforderlich ist, können mehrere Gemeinden, jede in ihrem Zuständigkeitsbereich, in gegenseitigem Einvernehmen ein kommunales Schema erstellen. In diesem Fall ist der in Artikel D.II.8, § 2, Absatz 1 erwähnte Umweltverträglichkeitsbericht gemeinsam für die Schemen und bezieht sich auf die Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der verschiedenen Schemenentwürfe. Die Gemeinderäte bezeichnen dieselbe Person für die Ausarbeitung der Schemenentwürfe. Die in Artikel D.II.8, § 4 erwähnten öffentliche Untersuchung und Befragungen erfolgen gleichzeitig für die verschiedenen Schemen. Außerdem können die betroffenen Gemeinden ihre jeweilige KBRM ersuchen, ihre Arbeitssitzungen gemeinsam abzuhalten. Die in dem vorigen Absatz erwähnte Befragung kann gemäß den in Buch V von Teil 1 des Kodex der lokalen Demokratie und der Dezentralisierung erwähnten Zusammenarbeitsverfahren stattfinden.

## Abschnitt 2 — Definition und Inhalt

## Unterabschnitt 1 — Das kommunale Entwicklungsschema

Art. D.II.6 - § 1. Das kommunale Entwicklungsschema bestimmt für das gesamte Gemeindegebiet oder für die in Art. D.II.64, § 2 erwähnten U-Umkreise, die es deckt, das Raumkonzept, die Ziele der Entwicklung und der Raumordnung sowie die Maßnahmen für die Verwaltung und die Planung ihrer Umsetzung.

§ 2. Der Plan umfasst:

- 1° das Raumkonzept und die Entwicklungs- und Raumordnungsziele für das Gemeindegebiet oder den bzw. die U-Umkreis(e), einschließlich ihres graphischen Ausdrucks;

2° die Maßnahmen zur Umsetzung des Raumkonzepts und der Ziele, einschließlich ihres eventuellen graphischen Ausdrucks, unter Angabe des Folgenden:

a) die Gebietsstruktur, die es umsetzt, nämlich folgende Elemente:

1. die bebaute Struktur, einschließlich der zentralen Orte;
2. die landschaftliche Struktur;
3. das grüne und blaue Band;
4. die Verkehrsnetze;

für die U-Umkreise:

1. Das oder die U-Gebiete, das bzw. die undifferenziert alle städtische Funktionen aufnehmen kann bzw. können, nämlich das Wohnen, die öffentlichen Dienststellen und gemeinschaftlichen Anlagen, die Freizeitaktivitäten, die wirtschaftlichen Aktivitäten, mit Ausnahme der Aktivitäten mit industriellem Charakter, außer der Kleinindustrie, und der Abbauaktivitäten;

2. Die zur Verstädterung bestimmten Gebiete nach der Nomenklatur der Gebiete des Sektorenplanes, wenn eine Spezialisierung der Zweckbestimmung es begründet;

3. die nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiete nach der Nomenklatur der Gebiete des Sektorenplans;

4. Die Maßnahmen, die auf ein soziales und funktionelles Gleichgewicht, eine Erneuerung der Verstädterung und die Verdichtung abzielen;

c) die Maßnahmen zur Verwaltung der Mobilität, unter Berücksichtigung des städtischen Mobilitätsplanes und des kommunalen Mobilitätsplanes, wenn solche Pläne vorliegen;

3° die Maßnahmen zur Begleitung und Bewertung der Durchführung des Schemas;

4° eine nicht-technische Zusammenfassung zur Darstellung der gesamten Dokumente.

Das Schema kann andere Maßnahmen zur Umsetzung des Raumkonzepts und der Ziele, einschließlich ihres graphischen Ausdrucks, umfassen, insbesondere:

1° ein Programm für die Bereitstellung der verfügbaren Grundstücke;

2° die Angabe einer Phasierung der zu entwickelnden Gebiete;

3° die Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele im sektoralen Bereich und ihre Planung, insbesondere die wirtschaftlichen Aktivitäten, das Wohnungswesen, die Mobilität, die Energie, die gemeinschaftlichen Ausstattungen und Infrastrukturen, die Aufwertung des Erbguts und die biologische Vielfalt, unter Berücksichtigung der anderen regionalen Instrumente, wenn diese vorhanden sind;

4° die Erstellung, die Revision oder die Aufhebung von Schemen, Leitfäden und operativen Instrumenten der Raumordnung und der Bodenverwaltung;

5° Vorschläge zur Revision der Sektorenpläne außerhalb des bzw. der U-Umkreis(e).

6° Vorschläge zur Schaffung oder Abänderung des bzw. der U-Umkreis(e), insbesondere zwecks deren Erweiterung.

Das kommunale Entwicklungsschema, das sich auf nur einen oder mehrere U-Umkreise von jeweils weniger als vierzig Ha bezieht, darf nur die Punkte 1°, 2°, b), 3° und 4° des ersten Absatzes enthalten.

#### Unterabschnitt 2 — Verstädterungsschema

Art. D.II.7 - Das Verstädterungsschema bestimmt für einen Teil des Gemeindegebiets die Ziele der Raumordnung und des Städtebaus sowie die Maßnahmen für die Verwaltung und die Planung ihrer Umsetzung.

Der Plan umfasst:

1° die Ziele der Raumordnung und des Städtebaus für den betroffenen Umkreis, einschließlich deren graphischen Ausdrucks;

2° die Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele, die das Folgende umfassen:

a) die Struktur des betroffenen Gebiets, nämlich mindestens folgende Elemente:

1. Die Zweckbestimmungen je Gebietseinheiten, und für die Bestimmungen als Wohngebiete, die Wohndichte;
2. das grüne und blaue Band;
3. die Verkehrsnetze;
4. Die technischen Netze;

b) die Orientierungen betreffend:

1. Der Standort und die Höhe der Gebäude und Bauwerken;
2. Die Ausgestaltung der Wegenetze und der öffentlichen Räume;

c) die Maßnahmen zur Verwaltung der Mobilität, unter Berücksichtigung des städtischen Mobilitätsplanes und des kommunalen Mobilitätsplanes, wenn solche Pläne vorliegen;

d) die Maßnahmen zur Begleitung und Bewertung der Durchführung des Schemas;

3° eine nicht-technische Zusammenfassung zur Darstellung der gesamten Dokumente.

2° das Schema kann andere Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele enthalten, nämlich:

1° die Orientierungen bezüglich der Architektur der Gebäude und Bauwerken und der Einrichtung ihrer Umgebungen;

2° die Grenzen der zu schaffenden Lose;

3° ein Programm für die Bereitstellung der verfügbaren Grundstücke;

4° die Angabe einer Phasierung der zu entwickelnden Gebiete.

#### Abschnitt 3 — Verfahren

Art. D.II.8 - § 1. Das Schema wird auf Initiative des Gemeinderates auf der Grundlage einer Diagnose, die sich insbesondere auf die vorausschauende Bewertung der sozialen, demographischen, wirtschaftlichen, energetischen, erbe-, umwelt- und mobilitätsbezogenen Bedürfnissen und Herausforderungen sowie auf die Analyse der Potentialitäten und tatsächlichen Einschränkungen des betroffenen Gebiets bezieht, erstellt.

§ 2. Der Gemeinderat bezeichnet unter den Personen, die gemäß Artikel D.I.13 zugelassen sind, die natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die er mit der Erstellung des Schemenentwurfs

beauftragt, und die natürlichen oder juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die er mit der Erstellung des Umweltverträglichkeitsberichts beauftragt.

Der Gemeinderat kann ein und dieselbe Person bezeichnen, die mit der Erstellung des Schemenentwurfs und des Umweltverträglichkeitsberichts beauftragt wird.

Der Kommunalausschuss wird über die Vorstudien informiert und kann jederzeit die Vorschläge formulieren, die er für nützlich hält.

Jede natürliche oder juristische, privat- oder öffentlich-rechtliche Person, die Inhaber eines dinglichen Rechts auf einer oder mehreren, in einem Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung eingetragenen Parzelle(n) hat, kann dem Gemeindegremium einen Vorentwurf zum Verstädterungsschema über das betroffene Gebiet, der von einer gemäß Artikel D.I.13 zugelassenen Person ausgearbeitet wurde, vorschlagen, über welchen der Gemeinderat innerhalb einer Frist von fünfundvierzig Tagen befindet.

Im Falle eines günstigen Gutachtens über den Vorentwurf wird das Verfahren zur Annahme des Schemenentwurfs gemäß dem in den §§ 3 bis 6 vorgesehenen Verfahren weitergeführt.

§ 3. Der Gemeinderat nimmt den Schemenentwurf und den Umweltverträglichkeitsbericht provisorisch an.

§ 4. Der Schemenentwurf und, außer bei einer Befreiung, der Umweltverträglichkeitsbericht werden gleichzeitig von dem Gemeinderat dem Kommunalausschuss, dem Regionalausschuss, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung, dem beauftragten Beamten sowie den Personen und Organen, die zu konsultieren er als notwendig erachtet, zur Begutachtung unterworfen. Jedoch wird der Entwurf des Verstädterungsschemas dem Regionalausschuss zur Begutachtung nur unterworfen, wenn kein kommunale Beratungsausschuss vorliegt.

Das Gemeindegremium unterbreitet vom Amts wegen das Schema und, außer bei einer Befreiung, den Umweltverträglichkeitsbericht der operativen Generaldirektion "Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt" des öffentlichen Dienstes der Wallonie, nachstehend DGO3 genannt, zur Begutachtung, entweder wenn es bzw. er die Niederlassung von einem oder mehreren Betrieben betrifft, die mit Risiken für Personen, Güter oder Umwelt im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung verbunden sind, oder wenn das Schema Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr bzw. eine oder mehrere Zweckverwendungen im Sinne von Artikel D.II.20, Absatz 2 betrifft, die in einem in Artikel D.II.64, § 2, 6° erwähnten gefährdeten Gebiet oder mangels dessen, in der Nähe solcher Betriebe gelegen sind, sofern sie das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Jedes Gutachten wird innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach dem Versand der Anfrage des Gemeindegremiums übermittelt; eine fehlende Stellungnahme wird als Zustimmung betrachtet.

§ 5. Der Gemeinderat nimmt das Schema provisorisch an.

Das Gemeindegremium sendet dem beauftragten Beamten das Schema, dem die vollständige Akte beigelegt wird. Innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der Sendung übermittelt der Beauftragte Beamte sie der Regierung und richtet eine Kopie ihrer Sendung an das Gemeindegremium.

Hat das Gemeindegremium die Kopie der Übermittlung der Akte durch den beauftragten Beamten innerhalb von sechzig Tagen nach deren Sendung nicht erhalten, so kann es die Akte selbst an die Regierung richten.

§ 6. Die Regierung billigt das Schema oder lehnt es ab.

Die Billigung des Schemas erfolgt unter Berücksichtigung folgender Elemente:

1° die Vollständigkeit des Schemas gemäß Artikel D.II.6 oder D.II.7;

2° der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens;

3° die Übereinstimmung mit den Bestimmungen mit verbindlicher Kraft, die aufgrund des Gesetzbuches getroffen worden sind;

4° die Übereinstimmung mit den Bestimmungen mit Richtwert oder die Einhaltung der Abweichungsbedingungen.

Bevor sie ihren Beschluss fasst, kann die Regierung das Gemeindegremium auffordern, Abänderungsdokumente und einen entsprechenden Nachtrag zum Umweltverträglichkeitsbericht des Schemas beizubringen. Ggf. werden die Änderungsdokumente und der Nachtrag zum Umweltverträglichkeitsbericht durch Vermittlung des Gemeindegremiums den in § 4 erwähnten Dienststellen oder Ausschüssen zur Begutachtung sowie dem Gemeinderat zur Gutheißung unterbreitet. Diese Gutachten werden innerhalb der in § 4, Absatz 3 genannten Fristen übermittelt; mangels dessen werden sie als günstig gewertet. In diesem Fall laufen die in den §§ 5 und 6 erwähnten Fristen erst ab dem Tag der Abgabe der Änderungsdokumente und des Nachtrags zum Umweltverträglichkeitsbericht.

Das in Absatz 3 erwähnte Verfahren kann nur zweimal verwendet werden.

Der Erlass der Regierung wird dem Gemeindegremium innerhalb einer Frist von dreißig Tagen ab dem Empfang durch die Regierung der durch den beauftragten Beamten oder das Gemeindegremium in dem in § 6, Absatz 3 erwähnten Fall übermittelten vollständigen Akte gesandt.

Wenn der Erlass nicht gesandt wird, kann das Gemeindegremium ein Erinnerungsschreiben an die Regierung richten. Wenn nach Ablauf einer neuen Frist von dreißig Tagen, die am Tag des Versands des Erinnerungsschreibens beginnt, das Gemeindegremium immer noch keinen Erlass empfangen hat, so gilt das kommunale Entwicklungsschema als abgelehnt und das Verstädterungsschema als genehmigt.

Die Gesamtheit oder ein Teil der mit der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt verbundenen Kosten können von der Gemeinde auf den Antragssteller überwält werden.

#### Abschnitt 4 — Revision

Art. D.II.9 - Die bei der Ausarbeitung des Schemas geltenden Bestimmungen sind auch bei seiner Revision anwendbar.

Jedoch muss die Akte der Revision nur die Elemente in Verbindung mit der geplanten Revision umfassen.

#### Abschnitt 5 — Überwachung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt.

Art. D.II.10 - Alle fünf Jahre erstattet das Gemeindegremium dem Gemeinderat einen Bericht über die Überwachung der bedeutsamen Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt der Durchführung des kommunalen Entwicklungsschemas und der Verstädterungsschemen sowie über die eventuell einzuleitenden Berichtigungsmaßnahmen. Die Öffentlichkeit wird nach den in Artikel L1133-1 des Kodex der lokalen Demokratie und der Dezentralisierung vorgesehenen Modalitäten darüber informiert.



*Abschnitt 6 — Aufhebung*

Art. D.II.11 - § 1. Wenn er erachtet, dass die Ziele des kommunalen Entwicklungsschemas überholt sind, kann der Gemeinderat sie ganz oder teilweise außerhalb der U-Umkreise aufheben.

Wenn die Ziele des Verstärkungsschemas überholt sind, kann der Gemeinderat sie ganz oder teilweise außerhalb der Umkreise von regionaler Bedeutung und der Umkreise der neuzugestaltenden Gebiete aufheben.

Für die U-Umkreise, die Umkreise von regionaler Bedeutung und die Umkreise der neuzugestaltenden Gebiete kann die Aufhebung nur unter der Bedingung der Erstellung eines teilweisen Sektorenplans zur Deckung des Umkreises in Anwendung von Artikel D.II.51 erfolgen.

§ 2. Die bei der Ausarbeitung des Schemas geltenden Bestimmungen sind auch bei seiner Aufhebung anwendbar.

Wenn der Entwurf des kommunalen Entwicklungsschemas für den bzw. die U-Umkreis(e) eine oder mehrere Aufhebungen vorschlägt, werden diese von einer neuen Bewertung jedoch befreit. Wenn der Aufhebungsvorschlag außerdem von der Regierung bei der Annahme des kommunalen Entwicklungsschemas für den bzw. die U-Umkreis(e) gebilligt wurde, muss der Beschluss des Gemeinderates der Regierung zur Billigung nicht unterworfen werden.

§ 3. Der Entwurf des kommunalen Entwicklungsschemas kann gleichzeitig mit dem Entwurf zur Aufhebung eines oder mehrerer Verstärkungsschemen angenommen werden. In diesem Fall sind beide Entwürfe gleichzeitig den in Artikel D.II.8 vorgesehenen Formalitäten unterworfen.

KAPITEL III — *Rechtswirkung und Hierarchie der Schemen**Abschnitt 1 — Rechtswirkung*

Art. D.II.12 - Alle Schemen haben einen Richtwert.

Unbeschadet der Artikel D.II.13 und D.II.14 findet das Entwicklungsschema des regionalen Raumes Anwendung auf jeden Beschluss, der in Anwendung von Buch II und von Buch III des Gesetzbuches getroffen werden, sowie auf die Genehmigungsanträge:

1° entweder zwecks der Verstärkung von Grundstücken von mehr als 2 ha, betreffend:

- a) entweder den Bau von Wohnungen;
- b) oder eine Fläche, die zum Einzelhandel bestimmt ist;
- c) oder den Bau von Bürogebäuden;
- d) oder einen Entwurf, der zwei oder drei dieser Zweckbestimmungen kombiniert;

2° oder betreffend eine öffentliche und gemeinschaftliche Ausrüstung:

- a) die entweder in Artikel D.IV.18 erwähnt ist;
- b) oder die eine lineare Infrastruktur im Sinne der regionalen Raumstruktur des Entwicklungsschemas des regionalen Raumes bildet;
- c) oder deren Einflussbereich den Bereich einer Entwicklungsregion im Sinne des Entwicklungsschemas des regionalen Raumes entspricht, und deren Liste von der Regierung erlassen wird.

Das Entwicklungsschema des regionalen Raumes findet ebenfalls Anwendung auf die entsprechenden Städtebau-bescheinigungen.

Diese Beschlüsse können davon abweichen, wenn eine Begründung vorliegt, die nachweist, dass der Entwurf:

1° die wesentlichen Elemente des Schemas, die diesen Entwurf betreffen, nicht beeinträchtigt, und Spezifitäten aufweist, die diese Abweichungen rechtfertigen;

2° der zweckmäßigen Einrichtung der Örtlichkeiten gerecht ist und die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft beachtet, verstärkt oder neugestaltet, in Anwendung des Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs.

Das kommunale Entwicklungsschema und das Verstärkungsschema, einschließlich wenn er einen Umkreis von regionaler Bedeutung umsetzt, finden Anwendung auf jeden Beschluss, der in Anwendung des Gesetzbuches getroffen wird. Diese Beschlüsse können davon abweichen, wenn eine Begründung vorliegt, die nachweist, dass der Entwurf:

1° die wesentlichen Elemente des Schemas, die diesen Entwurf betreffen, nicht beeinträchtigt, und Spezifitäten aufweist, die diese Abweichungen rechtfertigen;

2° der zweckmäßigen Einrichtung der Örtlichkeiten gerecht ist und die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft beachtet, verstärkt oder neugestaltet, in Anwendung des Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs.

*Abschnitt 2 — Hierarchie*

Art. D.II.13 - Jedes Schema, mit Ausnahme des Verstärkungsschemas, das einen Umkreis von regionaler Bedeutung oder den Umkreis eines zu sanierenden Gebiets durchführt, setzt die Ziele um und lässt sich von den Maßnahmen zur Umsetzung der Schemen der höheren Raumebene leiten.

Die kommunalen Schemen können jedoch unter den Bedingungen von Artikel D.II.12 von dem bzw. den Schemen der höheren Raumebenen abweichen. In diesem Fall hört die Wirkung der Anweisungen des Schemas, von dem das kommunale Schema abweicht, auf.

Auf einem gegebenen Gebiet sind die anwendbaren Ziele und Umsetzungsmaßnahmen diejenigen, die in dem Schema bestimmt werden, das sich auf das geringste Gebiet bezieht.

Art. D.II.14 - Bei Unvereinbarkeit zwischen dem Entwicklungsschema des regionalen Raumes, der später in Kraft getreten ist, und einem kommunalen Entwicklungsschema muss letzteres innerhalb von vier Jahren Gegenstand einer Revision sein, um in Übereinstimmung mit dem Entwicklungsschema des regionalen Raumes gebracht zu werden. Mangels dessen hören die Wirkungen des kommunalen Schemas, die mit dem regionalen Schema nicht übereinstimmen, auf.

Bei Unvereinbarkeit zwischen dem Entwicklungsschema des regionalen Raumes, der später in Kraft getreten ist, und einem Verstärkungsschema, einschließlich wenn dieses einen Umkreis von regionaler Bedeutung umsetzt, sind die anwendbaren Ziele und Umsetzungsmaßnahmen diejenigen, die im Verstärkungsschema bestimmt werden.

Bei Unvereinbarkeit zwischen dem kommunalen Entwicklungsschema, der später in Kraft getreten ist, und einem Verstärkungsschema, mit Ausnahme des Verstärkungsschemas, das einen Umkreis von regionaler Bedeutung oder ein zu sanierendes Gebiet umsetzt, finden die Bestimmungen des kommunalen Entwicklungsschemas Anwendung.

**TITEL II — Sektorenpläne****KAPITEL I — Allgemeine Bestimmungen**

Art. D.II.15 - Der Sektorenplan legt die Gestaltung des von ihm gedeckten Raumes fest.

Die Regierung kann die Aufteilung des Raumes in Sektoren nach den in Kapitel III des vorliegenden Titels erwähnten Bestimmungen revidieren.

Art. D.II.16 - Die Bereiche der Eisenbahn- oder Flughafeninfrastrukturen und der autonomen Häfen sind von dem Sektorenplan nicht betroffen.

**KAPITEL II — Inhalt****Abschnitt I — Allgemeines**

Art. D.II.17 - Der Sektorenplan basiert auf den Angaben und Orientierungen des Entwicklungsschemas des regionalen Raums.

Art. D.II.18 - Der Sektorenplan umfaßt:

1° die Festlegung der verschiedenen Zweckbestimmungen des Gebiets;

2° die bereits bestehende und geplante Trasse oder den sie ersetzenden Reserveumkreis der wichtigsten Infrastrukturen für den Verkehr und für den Transport von Energie und Flüssigkeiten;

Der Plan kann noch Folgendes beinhalten:

1° ergänzende städtebauliche oder plantechische Vorschriften;

2° sonstige Raumordnungsmaßnahmen.

Die Regierung kann die graphische Darstellung des Sektorenplans festlegen.

**Abschnitt 2 — Zweckbestimmung der Gebiete und allgemeine Vorschriften**

Art. D.II.19 - Anwendungsbereich

Im vorliegendem Abschnitt werden die allgemeinen Bestimmungen bezüglich der Darstellung und Verwirklichung der durch die Regierung erlassenen Sektorenpläne festgelegt.

Art. D.II.20 - 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° Die Gewerbegebiete, nämlich:

a) das gemischte Gewerbegebiet;

b) das industrielle Gewerbegebiet.

c) das spezifische Gewerbegebiet;

d) das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter;

e) das Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten.

Die folgenden Gebiete sind nicht zur Verstädterung bestimmt:

1° das Agrargebiet;

2° das Forstgebiet;

3° das Grüngebiet;

4° das Naturgebiet;

5° das Parkgebiet.

7° das Abbauggebiet.

Das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung ist für jegliche in den Absätzen 2 und 3 erwähnte Zweckverwendung bestimmt. Jedoch darf das innerhalb eines U-Umkreises gelegene Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung weder für industrielle Gewerbetätigkeiten, mit Ausnahme der Tätigkeiten der Kleinindustrie, noch für Nebenanlagen von Abbaustätten, noch für Abbautätigkeiten bestimmt werden.

Art. D.II.21 - Wohngebiet.

Das Wohngebiet ist hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt.

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, sowie landwirtschaftliche Betriebe und touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen 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. D.II.22 - Wohngebiet mit ländlichem Charakter.

Das Wohngebiet mit ländlichem Charakter ist hauptsächlich zu Wohnzwecken und für landwirtschaftliche Betriebe sowie für ihre Nebentätigkeiten oder ihre Diversifizierung unter den in Anwendung von Artikel D.II.31, § 3 festgelegten Bedingungen bestimmt.

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, sowie touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.

Art. D.II.23 - Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen.

§ 1. Unbeschadet einer 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 einem solchen 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 mit dem Überdruck "C.E.T." versehene Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen ist hauptsächlich für die Ansiedlung und die Bewirtschaftung eines technischen Vergrabungszentrums im Sinne der Gesetzgebung über die Abfälle sowie für Anlagen zur Zusammenstellung von Abfällen vor diesem Betrieb bestimmt. Es kann außerdem für andere Abfallbewirtschaftungsaktivitäten bestimmt sein, sofern diese Aktivitäten mit der Bewirtschaftung des zugelassenen technischen Vergrabungszentrums verbunden sind oder dessen Bewirtschaftung nicht beeinträchtigen. Am Ende der Bewirtschaftung des technischen Vergrabungszentrums wird das von diesem gedeckte Gebiet zum Grüngebiet und seine Sanierung wird in der Betriebsgenehmigung der betroffenen Anlage ganz oder teilweise festgelegt.

In den noch nicht bewirtschafteten, mit dem Überdruck "C.E.T." versehenen Gebieten und Teilgebieten können andere Handlungen und Arbeiten für einen begrenzten Zeitraum erlaubt werden, sofern sie ihrer Art wegen die zukünftige Bewirtschaftung des technischen Vergrabungszentrums nicht beeinträchtigen.

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.

Die im vorliegenden Paragraph erwähnten Gebiete umfassen einen Abschirmstreifen oder eine Abtrennvorrichtung.

Art. D.II.24 - Freizeitgebiet.

Das Freizeitgebiet ist für die Niederlassung von touristischen Ausrüstungen unter den Bedingungen von Artikel D.IV.45, oder von Freizeitausrüstungen vorgesehen, einschließlich der Feriendörfer, der Wochenendwohnparke oder der touristischen Campings im Sinne des Gesetzbuches über den Tourismus oder im Sinne von Artikel 1 des Dekrets der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 9. Mai 1994 über Camping und Campingplätze.

Sofern es an ein Wohngebiet, ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das erschlossen wird und ganz oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt ist, angrenzt, kann das Freizeitgebiet Wohnbereiche sowie Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten, sozialkulturelle Einrichtungen, Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen enthalten, vorausgesetzt, dass gleichzeitig:

1° diese Aktivitäten im Verhältnis zur in Paragraph 1 erwähnten Hauptzweckbestimmung des Gebiets einen ergänzenden und nebensächlichen Charakter haben;

2° das Freizeitgebiet in dem Umkreis eines vorher von der Regierung genehmigten Verstädterungsschemas gelegen ist.

Art. D.II.25 - Gewerbegebiete.

Die Gewerbegebiete umfassen das gemischte Gewerbegebiet, das industrielle Gewerbegebiet, das spezifische Gewerbegebiet, das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter und das Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten.

Diese Gebiete sind mit einer Abtrennvorrichtung ausgestattet, außer:

1° für den Teil des Gebiets, der entlang einer für seine wirtschaftliche Entwicklung nützlichen Verkehrsinfrastruktur gelegen ist, oder wenn eine natürliche oder künstliche Vorrichtung, die in den Bereich des öffentlichen Eigentums fällt, selbst einen ausreichenden Abschirmstreifen oder eine ausreichende Abtrennvorrichtung bildet;

2° zwischen einem Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten und einem Abbauggebiet.

Die Wohnung des Betriebsleiters oder des Überwachungspersonals kann in diesem Gebiet gestattet werden, insofern dies für einen guten Betriebsablauf oder aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Sie gehört vollständig zum Betrieb.

Art. D.II.26 - Das gemischte Gewerbegebiet

Das gemischte Gewerbegebiet ist für handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie bestimmt. Die Lagerhallen und -anlagen werden dort zugelassen.

Art. D.II.27 - Das industrielle Gewerbegebiet.

Das industrielle Gewerbegebiet ist für Tätigkeiten mit industriellem Charakter bestimmt, einschließlich der Tätigkeiten, die mit einem Industrieprozess in Bezug auf die Verarbeitung von Roh- oder halbfertigen Stoffen, auf die Verpackung, die Lagerung, Logistik oder den Vertrieb verbunden sind. Sie können auf mehreren Tätigkeitsgebieten stattfinden.

Zugelassen werden die zugehörigen Dienstleistungsunternehmen sowie die wirtschaftlichen Tätigkeiten ohne industriellen Charakter, die aus Gründen der städtebaulichen Integration, der Mobilität, der Sicherheit oder des Umweltschutzes abzusondern sind.

Der Einzelhandel wird ausgeschlossen, außer wenn er eine Nebentätigkeit einer in den Absätze 1 und 2 erwähnten wirtschaftlichen Tätigkeit bildet.

Zugelassen werden können :

1° in den industriellen Gewerbegebieten: die Lagerung von inerten Abfällen;

2° in den entlang den schiffbaren Wasserstraßen gelegenen industriellen Gewerbegebieten: die Lagerung von Baggerschlamm.

Art. D.II.28 - Das spezifische Gewerbegebiet.

§ 1. Das Gebiet, das mit dem Überdruck "A.E." bezeichnet wird, dient ausschließlich bürgernahen agrarwirtschaftlichen Zwecken, sowie den holzverarbeitenden Unternehmen.

Das mit dem Überdruck "G.D." versehene Gebiet ist ausschließlich für Großvertriebsaktivitäten bestimmt.

Zugehörnde Dienstleistungsunternehmen sind zugelassen.

§ 2. Das mit dem Überdruck "R.M." versehene Gebiet ist ausschließlich für Industrien bestimmt, die mit bedeutenden Unfallrisiken für Personen, Güter oder Umwelt verbunden sind.

Unbeschadet der Verpflichtung, gemäß Artikel D.II.25, Absatz 2 einen Abschirmstreifen oder eine Abtrennvorrichtung anzulegen, muss dieses Gebiet abgesondert sein.

Art. D.II.29 - Das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter.

§ 1. Das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter ist für die in den Artikeln D.II.26 und D.II.27 erwähnten Tätigkeiten und für die bürgernahen agrar-wirtschaftlichen Aktivitäten, mit Ausnahme des Einzelhandels, bestimmt, außer wenn er eine Nebentätigkeit einer zugelassenen wirtschaftlichen Tätigkeit bildet, oder wenn das Gebiet als gemischtes Gewerbegebiet im Sinne von Artikel D.II.26 bestimmt worden ist. Seine Zweckbestimmung wird unter Berücksichtigung des Standorts des Gebiets, seiner Nachbarschaft, der Kosten und Bedürfnisse für die betroffene Gegend, der bestehenden Transportinfrastrukturen bestimmt, wobei für die Entwicklung der Potentialitäten in Bezug auf die Multimodalität sowie von Synergien mit den angrenzenden Gebieten gesorgt wird.

Die Verwertung eines Gebiets oder des Teils eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter unterliegt der Annahme durch den Gemeinderat, entweder auf eigene Initiative oder innerhalb der durch die Regierung auferlegten Frist, eines Artikel D.II.7 entsprechenden Verstädterungsschemas und dessen Genehmigung durch die Regierung.

§ 2. Wenn die Gemeindebehörden der in § 1 Absatz 2 erwähnten Verpflichtung nicht fristgerecht eingegangen sind, sowie im Falle einer Verweigerung des der Regierung zur Genehmigung unterbreiteten Verstädterungsschemas kann die Regierung an ihre Stelle treten, um das Verstädterungsschema anzunehmen oder zu revidieren.

Art. D.II.30 - Das Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten

Das Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten ist für die Bewirtschaftung von Steinbrüchen und deren Anbauten sowie für die Lagerung der Abbaurückstände bestimmt, unter Einhaltung der Schutzbestimmungen und einer rationellen Boden- und Bodenuntergrundbenutzung.

In den noch nicht bewirtschafteten Gebieten bzw. -teilgebieten für Nebenanlagen von Abbaustätten können andere Handlungen und Arbeiten für einen begrenzten Zeitraum erlaubt werden, sofern sie ihrer Art wegen die zukünftige Bewirtschaftung des Vorkommens nicht beeinträchtigen.

Art. D.II.31 - Agrargebiet.

§ 1. Das Agrargebiet dient zur landwirtschaftlichen Nutzung im allgemeinen Sinne.

Es trägt zur Erhaltung oder zur Gestaltung der Landschaft sowie zur Wahrung des ökologischen Gleichgewichts bei.

In einem solchen Gebiet sind nur die für den Landwirtschaftsbetrieb unerlässlichen Bauten und die Wohnungen der Bewirtschafter, deren Beruf die Landwirtschaft ist, zulässig.

Dort können auch Nebentätigkeiten oder Tätigkeiten zur Diversifizierung eines landwirtschaftlichen Betriebs oder eines Vereins mit landwirtschaftlicher Zielrichtung stattfinden.

§ 2. Die Module zur Erzeugung von Strom oder Hitze, die einen Bau, eine Anlage oder ein Gebäude, der / die / das sich auf demselben Immobiliengut befindet, direkt versorgen, werden in dem Agrargebiet zugelassen, insofern sie der eigentlichen Zweckbestimmung des Gebiets nicht auf unumkehrbare Weise schaden.

Es kann ebenfalls eine oder mehrere Windkraftanlagen unter den von der geltenden Gesetzgebung bestimmten Bedingungen aufweisen, insofern diese nicht der eigentlichen Zweckbestimmung des Gebietes auf unumkehrbare Weise schaden.

Das Agrargebiet kann in Ausnahmefällen für Freizeitaktivitäten im Freien genutzt werden, insofern diese nicht der eigentlichen Zweckbestimmung des Gebietes auf unumkehrbare Weise schaden. Für diese Freizeitaktivitäten können Handlungen und Arbeiten nur für einen begrenzten Zeitraum erlaubt werden, außer wenn es sich um den Umbau, die Vergrößerung und den Wiederaufbau eines bereits bestehenden Gebäudes handelt.

Angler- oder Jägerunterkünfte und Tierhütten sind zugelassen, insofern diese nicht umgebaut werden können, um - auch nicht zeitweise - als Wohnsitz oder zur Ausübung des Handels zu dienen.

Dort können ebenfalls bewaldete Flächen sowie der intensive Anbau von Holzarten und die Fischzucht zugelassen werden.

§ 3. Die Regierung bestimmt die in § 1, Absatz 4 erwähnten ergänzenden Tätigkeiten oder die Tätigkeit zur Diversifizierung eines landwirtschaftlichen Betriebs oder eines Vereins mit landwirtschaftlicher Zielrichtung und die Bedingungen der Erteilung der damit verbundenen Genehmigungen.

Die Regierung entscheidet über die Gewährungsbedingungen in einem solchen Gebiet der Genehmigungen für die Aufforstung, den intensiven Anbau von Holzarten, die Fischzucht, Angler- oder Jägerunterkünfte, Tierhütten, Freizeitaktivitäten im Freien, Module zur Erzeugung von Strom oder Hitze und Biogasgewinnungsanlagen, sowie für alle damit im Zusammenhang stehenden Handlungen und Arbeiten.

Art. D.II.32 - Das Forstgebiet.

§ 1. Das Forstgebiet ist für die Forstwirtschaft und für die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts bestimmt.

Es trägt zur Erhaltung oder zur Gestaltung der Landschaft bei.

Der Anbau von Weihachtsbäumen wird dort unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen zugelassen.

In einem solchen Gebiet sind nur die für die Forstbewirtschaftung, die erste Holzverarbeitung und die Überwachung der Wälder unerlässlichen Bauten zulässig.

Die Erzeugung und Verwertung von Strom oder Hitze von der Biomasse, die hauptsächlich aus Rückständen eines Forstbetriebs und der ersten Holzverarbeitung erzeugt wird, werden als Nebentätigkeit der Forstätigkeit zugelassen.

§ 2. 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 Fischzucht kann ebenfalls erlaubt werden.

§ 3. 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 Energieverwertungseinheiten der Biomasse, die Fischzucht und die Angler- und Jägerunterkünfte.

§ 4. Das Forstgebiet, das in Anwendung des Forstgesetzbuches der Forstregelung unterliegt, kann ausnahmsweise am Rande der Baumbestände Tätigkeiten zur didaktischen Betreuung der Öffentlichkeit bei der Entdeckung und



Beobachtung des Waldlebens, zu Freizeit- oder touristischen Zwecken, mit Ausnahme der Beherbergung, umfassen, soweit das aufgehende Bauwerk der Ausrüstungen und Bauten hauptsächlich aus Holz gemacht wird.

Das Forstgebiet kann ausnahmsweise Tätigkeiten von zoologischem Tierpark umfassen, soweit das aufgehende Bauwerk der Bauten, insbesondere für den Publikumsempfang und der Tierhütten, hauptsächlich aus Holz bestehen.

Die in den Absätzen 1 und 2 erwähnten Tätigkeiten sind zulässig, soweit sie durch eine Straße mit ausreichender Strom- und Wasserversorgung zugänglich sind, die einen festen Belag und eine ausreichende Breite unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten hat, sowie eine oder mehrere Parkplätze für Fahrzeuge vorhanden sind, die mit der Aufnahmekapazität dieser Tätigkeiten proportioniert sind.

Die Regierung bestimmt die Gewährungsbedingungen der Genehmigung für die Bauten sowie für die in den Absätzen 1, 2 und 3 erwähnten Ausrüstungen, Strassen, Umgebungen und Parkflächen.

ML Lieblang  
123419

Partie Art. D.II.33 à Chapitre III - Procédure

Art. D.II.33 - 3° Das Grüngelände.

Das Grüngelände 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. D.II.34 - 4° 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. D.II.35 - 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 Verstädterungsschema, das das ganze Gebiet deckt, in Kraft getreten ist. Die Regierung kann die Liste der Handlungen und Arbeiten festlegen, die in den Parkgebieten durchgeführt werden können, sowie den Anteil der Gebietsfläche, der für solche Arbeiten dienen kann.

Art. D.II.36 - Das Abbaugelände.

§ 1. Das Abbaugelände ist für die Bewirtschaftung von Steinbrüchen sowie für die Lagerung der Abbaurückstände bestimmt. Es darf nur für eine begrenzte Dauer für den Abbau unerlässliche Anbauten enthalten.

Es enthält einen Abschirmstreifen oder eine Abtrennvorrichtung gemäß Artikel D.II.25, Absatz 2.

Nach Abschluss der Betriebstätigkeit wird aus dem Gebiet ein anderes Gebiet, das nicht zur Verstädterung bestimmt ist, mit Ausnahme des Parkgebiets, und seine genaue Zweckbestimmung wird durch den Erlass zur Revision des Sektorenplans festgelegt. Seine ganze oder teilweise Neugestaltung wird in der Genehmigungsgenehmigung festgelegt.

Wenn die Bewirtschaftung in Phasen stattfindet, wird in der Genehmigung jede der Phasen und ihre Neugestaltung nach jeder der Phasen in der Landwirtschaft, der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder in der Naturerhaltung festgelegt.

Das Gemeinderatkollegium stellt den Abschluss der Betriebstätigkeit, gegebenenfalls einer jeden Phase, in einem Protokoll fest, das es per Einsendung an den Genehmigungsinhaber richtet. Eine Abschrift der Einsendung wird an den beauftragten Beamten gerichtet.

Die in dem vorliegenden Artikel erwähnte Betriebstätigkeit wird unter Einhaltung des Schutzes und der rationellen Bewirtschaftung des Bodens und Unterbodens durchgeführt.

§ 2. In den noch nicht bewirtschafteten Abbaugeländen bzw. -teilgebieten können andere Handlungen und Arbeiten zeitweise erlaubt werden, sofern sie ihrer Art wegen die zukünftige Bewirtschaftung des Vorkommens nicht beeinträchtigen.

Art. D.II.37 - Das Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung.

§ 1. Das innerhalb eines U-Umkreises gelegene Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung ist für jede Zweckbestimmung bestimmt, die auf die Entwicklung des besagten Umkreises abzielt, mit Ausnahme des industriellen Gewerbegebiets (ausgenommen für Kleinindustrien), des Gebiets für Nebenanlagen von Abbaustätten und des Abbaugeländes.

Wenn sich seine Durchführung insgesamt oder teilweise auf eine oder mehrere in Artikel D.II.20, Absatz 2 erwähnten Zweckbestimmungen bezieht, unterliegt diese:

1° entweder der Verabschiedung durch den Gemeinderat, entweder aus Eigeninitiative oder innerhalb der durch die Regierung vorgeschriebenen Frist, des Verstädterungsschemas und seiner Genehmigung durch die Regierung;

2° oder der Ausstellung einer Verstädterungsgenehmigung oder einer Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten, die das gesamte Gebiet, eine Fläche von mindestens zwei Hektar oder den restlichen Teil des nicht eingerichteten Gebiets decken.

Wenn die Gemeindebehörden der in Absatz 2, 1° erwähnten Verpflichtung nicht innerhalb der festgelegten Frist nachkommen, sowie im Falle einer Verweigerung des der Regierung zur Genehmigung unterbreiteten Verstädterungsschemas, kann die Regierung an ihre Stelle treten, um das Verstädterungsschema anzunehmen oder zu revidieren.

§ 2. Die Festlegung der Zweckbestimmung des außerhalb eines U-Umkreises gelegenen Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Standorts, der Nachbarschaft, der Nähe von in D.V.10 erwähnten bevorzugten Initiativgebieten und Gebieten des U-Umkreises, der Leistungsfähigkeit der Kommunikations- und Verteilungsnetze, der durch die kurz-, mittel und langfristige Verstädterung verursachten Kosten sowie der Bedürfnisse der Gemeinde und der Zweckbestimmung, die jeglichem auf dem betreffenden Gemeindegebiet und auf den angrenzenden Gemeindegebieten gelegenen Gebiet für konzertierte Raumplanung oder jeglichem Teil eines solchen Gebiets gegeben wird, wenn ein solches Gebiet vorhanden ist.

Wenn seine Verwertung eine oder mehrere in Artikel D.II.20, Absatz 2 erwähnte Zweckbestimmungen betrifft, unterliegt sie der Annahme durch den Gemeinderat, entweder auf eigene Initiative oder innerhalb der durch die Regierung auferlegten Frist, des in Artikel D.II.7 erwähnten Verstädterungsschemas, und dessen Genehmigung durch die Regierung.

Wenn die Gemeindebehörden der in Absatz 2 erwähnten Verpflichtung nicht innerhalb der festgelegten Frist nachkommen, sowie im Falle einer Verweigerung des der Regierung zur Genehmigung unterbreiteten Verstädterungsschemas, kann die Regierung an ihre Stelle treten, um das Verstädterungsschema anzunehmen oder zu revidieren.

§ 3. Wenn die Verwertung eines Gebiets oder des Teils eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung eine oder mehrere nicht zur Verstädterung bestimmte Zweckbestimmungen betrifft, hält die diesbezügliche Genehmigung für die betreffende(n) Parzelle(n) die in Artikel D.II.20, Absatz 3 erwähnte Zweckbestimmung fest und rechtfertigt diese Zweckbestimmung hinsichtlich der Kriterien des Paragraphen 2, Absatz 1.

§ 4. Die Artikel D.II.55 bis D.II.62 finden Anwendung auf alle Gebiete bzw. Teile eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung, egal ob verwertet oder nicht, oder wenn das Gebiet eine oder mehrere in Artikel D.II.20, Absatz 3 erwähnte Zweckbestimmungen betrifft.

#### *Abschnitt 3 — Trasse der Hauptinfrastrukturen*

Art. D.II.38 - § 1. Die Regierung kann das in Artikel D.II.18, Absatz 1, 2° erwähnte Netz der Hauptinfrastrukturen für den Verkehr und für den Transport von Energie und Flüssigkeiten bestimmen.

§ 2. Nach Beendigung der Einrichtung der Infrastruktur für den Verkehr und für den Transport von Energie und Flüssigkeiten verliert der betroffene Reserveumkreis oder der Teil des betroffenen Reserveumkreises seine Wirksamkeit.

Im Falle eines Verzichts auf die Einrichtung der Infrastruktur und sofern die Auswirkungen einer Streichung des Reserveumkreises bei seiner Eintragung bewertet wurden, kann die Regierung die betreffende Trasse oder den betreffenden Umkreis aufheben.

#### *Abschnitt 4 — Zusatzvorschriften*

Art. D.II.39 - Die in Artikel D.II.20 angeführten Gebiete können Zusatzvorschriften unterworfen sein.

Die Zusatzvorschriften können insbesondere das Folgende betreffen:

- 1° Bezeichnung oder Spezialisierung der Zweckbestimmung der Gebiete;
- 2° Phasierung deren Belegung;
- 3° Umkehrbarkeit der Zweckbestimmungen;
- 4° Bau- oder Wohnungsdichte;
- 5° Verpflichtung, vor der Verwertung der Gebiete ein Verstädterungsschema zu erstellen;
- 6° Verpflichtung, vor der Verwertung der Gebiete einen Leitfaden für den Städtebau zu erstellen;
- 7° Verstädterungs-, Bau- und Einrichtungsverfahren, die aufgrund ihres geringen räumlichen Ausmaßes, ihrer mäßigen Kosten oder ihrer Umweltverträglichkeit vorzuziehen sind.

Die Zusatzvorschriften dürfen nicht im Gegensatz zur Zoneneinteilung stehen.

Die Regierung kann die Liste der Zusatzvorschriften erlassen.

### *KAPITEL III — Verfahrensweise*

#### *Abschnitt 1 — Revisionsverfahren*

##### *Unterabschnitt 1 — Revision auf Initiative der Regierung*

Art. D.II.40 - Die Regierung beschließt die Revision des Sektorenplans und verabschiedet deren Projekt, der auf der Grundakte beruht, die Folgendes enthält:

- 1° die Rechtfertigung, was die Bestimmungen von Artikel D.I.1 betrifft;
- 2° den betroffenen Umkreis;
- 3° die bestehende Sach- und Rechtslage;
- 4° einen begründeten Bericht der überprüften und nicht ausgewählten alternativen Projekte, insbesondere unter Berücksichtigung der Bedürfnisse, denen die Revision des Plans nachkommen muss, des Standorts, der im verstädterbaren Gebiet verfügbaren Grundstücke und der Erreichbarkeit der ausgewählten Gebiete;
- 5° einen oder mehrere Vorschläge eines Vorentwurfs im Maßstab 1/10 000;
- 6° gegebenenfalls die in Artikel D.II.41, § 4 erwähnten Ausgleichsvorschläge;
- 7° die eventuellen Zusatzvorschriften;
- 8° gegebenenfalls den Plan oder den Entwurf des Enteignungsplans.

##### *Unterabschnitt 2 — Auf die Revision anwendbare Grundsätze*

Art. D.II.41 - § 1. Jede Revision beachtet die folgenden Grundsätze der Angrenzung, der nicht bandartig am Wegenetz entlang geplanten Verstädterung und des Ausgleichs.

§ 2. 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 Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen, eines für Freizeitaktivitäten mit gefährlichem, gesundheitsgefährdendem oder lästigem Charakter bestimmten Gebiets, eines industriellen Gewerbegebiets, eines mit dem Überdruck "A.E." oder "R.M." versehenen spezifischen Gewerbegebiets, eines Gebiets für Nebenanlagen von Abbaustätten oder eines Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter.

§ 3. Ein neues zur Verstädterung bestimmtes Gebiet darf nicht als bandartige Verstädterung am Wegenetz entlang eingetragen werden; unter bandartiger Verstädterung versteht man die Eintragung eines Gebiets dessen Gestalt, wegen der Tiefe, Länge und des Verhältnisses zwischen diesen beiden Elementen keine andere Entwicklung als eine einzige Bebauungsfront erlaubt und eine städtebauliche Anordnung, die sich um ein neues Verkehrsnetz gliedert, ausschließt.

§ 4. Die Eintragung jedes neuen zur Verstädterung bestimmten Gebiets, die bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben könnte, wird unter Einhaltung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ausgeglichen, und zwar dadurch, dass ein bestehendes, zur Verstädterung bestimmtes Gebiet oder ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung in ein nicht zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in gleichem Maße verändert wird, oder durch jegliche

von der Regierung bestimmte Ausgleichung, sowohl in operationeller, umweltbezogener oder energetischer Hinsicht, als auch was die Mobilität betrifft, insbesondere unter Berücksichtigung des Effekts des zur Verstärkung bestimmten Gebiets auf die Umgebung. Die Regierung kann die Modalitäten für die alternativen Ausgleichsmaßnahmen bestimmen.

Die raumplanerische oder alternative Ausgleichung kann stufenweise erfolgen.

#### Unterabschnitt 3 — Gemeinrechtliches Verfahren

Art. D.II.42 - § 1. Die Regierung verabschiedet den Planentwurf.

Wenn ein Antrag auf eine Befreiung von der Bewertung der Umweltverträglichkeit eingereicht wird, zieht die Regierung den Regionalausschuss zu Rate.

§ 2. Der Umweltverträglichkeitsbericht enthält gegebenenfalls einen oder mehrere alternative Planvorschläge im Maßstab 1/10 000.

Die Regierung übermittelt den Planentwurf dem Regionalausschuss, der während der Durchführung der Bewertung der Umweltverträglichkeit oder zu jeder Zeit Bemerkungen äußern oder Vorschläge vorbringen kann, die er als nützlich erachtet.

Art. D.II.43 - Nach Abschluss der Bewertung der Umweltverträglichkeit oder wenn der Planentwurf von dieser Bewertung befreit worden ist, unterbreitet die Regierung den Planentwurf und gegebenenfalls den Umweltverträglichkeitsbericht dem Regionalausschuss, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung, den Personen und Organen, deren Zurateziehung sie als notwendig erachtet, sowie der DGO3, wenn diese zu Rate gezogen worden ist, zur Begutachtung.

Die Gutachten werden innerhalb von sechzig Tagen nach der Anfrage der Regierung übermittelt. Die Regierung kann diese Frist um höchstens sechzig Tage verlängern. Diese Fristverlängerung wird ordnungsgemäß per Zustellung an den Antragsteller der Revision begründet. Fehlt das Gutachten innerhalb dieser Frist, so werden die Gutachten als günstig betrachtet.

Innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung übermittelt das Gemeindegremium einer jeden der Gemeinden, auf deren Gebiet sich der Planentwurf erstreckt, der Regierung die Beschwerden, Bemerkungen und die Protokolle.

Art. D.II.44 - § 1. Innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung verabschiedet die Regierung den Plan endgültig.

Falls die Entscheidung der Regierung von dem Gutachten des Regionalausschusses abweicht, so wird diese begründet.

§ 2. Innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* werden jeder der Gemeinden, auf deren Gebiet sich der Plan erstreckt, Ausfertigungen des Plans und der Umwelterklärung übermittelt; diese unterrichten die Öffentlichkeit durch Anschlag darüber, dass der Plan und die Umwelterklärung in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

Der Plan und die Umwelterklärung werden dem Regionalausschuss, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und gegebenenfalls den anderen zu Rate gezogenen Personen und Organen und der DGO3 übermittelt.

#### Unterabschnitt 4 — Revision auf Initiative der Gemeinde

Art. D.II.45 - § 1.

Wenn die Revision des Sektorenplans eine neue Zoneneinteilung bezweckt, die Bedürfnissen durch eine örtliche Planung nachkommt, kann die Revision des Sektorenplans auf per Einsendung gerichteten Antrag des Gemeinderats von der Regierung beschlossen werden.

Dem Antrag wird eine Grundakte gemäß Artikel D.II.40 beigefügt.

§ 2. Der Antrag wird dem Kommunalausschuss, oder mangels dessen dem Regionalausschuss und dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung zur Begutachtung unterbreitet.

Die Gutachten werden innerhalb von sechzig Tagen nach der Anfrage der Regierung übermittelt. Die Regierung kann diese Frist um höchstens sechzig Tage verlängern. Fehlt das Gutachten innerhalb dieser Frist, so werden die Gutachten als günstig betrachtet.

§ 3. Innerhalb von sechzig Tagen ab dem Eingang des Antrags und der Grundakte verabschiedet die Regierung einen Planentwurf und erlässt vorläufig die in Artikel D.II.41, § 4 erwähnten Ausgleichsmaßnahmen. Falls die Regierung den Erlass nicht an die Gemeinde gesandt hat, kann diese per Einsendung ein Erinnerungsschreiben an die Regierung richten. Wenn die Gemeinde nach Ablauf einer neuen Frist von dreißig Tagen, die am Tag des Versands des Erinnerungsschreibens beginnt, noch immer keinen Erlass der Regierung empfangen hat, so gilt der Antrag als abgelehnt.

Der § 2 des Artikels D.II.42 ist anwendbar.

Der Gemeinderat unterbreitet den Entwurf zum Inhalt des Umweltverträglichkeitsberichts des Planentwurfs dem Kommunalausschuss oder mangels dessen dem Regionalausschuss zur Begutachtung.

Der Umweltverträglichkeitsbericht wird der Regierung übermittelt.

Art. D.II.46 - Der Gemeinderat unterbreitet den Planentwurf und, sofern keine Freistellung vorliegt, den Umweltverträglichkeitsbericht dem Kommunalausschuss oder mangels dessen dem Regionalausschuss, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und den Personen und Organen, die zu konsultieren er als notwendig erachtet, zur Begutachtung.

Gleichzeitig unterbreitet der Kommunalausschuss den Personen und Organen, die zu konsultieren er als notwendig erachtet, sowie der DGO3, wenn diese zu Rate gezogen wurde, die Akte, die den Planentwurf mit dem Umweltverträglichkeitsbericht beinhaltet.

Die Gutachten werden innerhalb von sechzig Tagen nach der Anfrage des Gemeinderats übermittelt. Der Gemeinderat kann diese Frist um höchstens sechzig Tage verlängern. Fehlt das Gutachten innerhalb dieser Frist, so werden die Gutachten als günstig betrachtet.

Art. D.II.47 - Innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung verabschiedet der Gemeinderat für sein Zuständigkeitsgebiet den Plan.

Wenn der Gemeinderat von dem Gutachten des Kommunalausschusses oder des Regionalausschusses abweicht, muss er seinen Beschluss begründen. Außerdem legt der Gemeinderat eine Umwelterklärung vor.

Art. D.II.48 - Durch begründeten Erlass verabschiedet oder lehnt die Regierung den Plan ab. Die Regierung kann die Verabschiedung von der Vorlage eines Enteignungsplans abhängig machen.

Der Plan und die Umwelterklärung werden dem Regionalausschuss, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung und gegebenenfalls den anderen zu Rate gezogenen Personen und Organen und der DGO3 übermittelt.

Innerhalb von sechzig Tagen ab dem Eingang des vom Gemeinderat verabschiedeten Plans verabschiedet die Regierung durch begründeten Erlass den Plan oder lehnt ihn ab. Wenn die Wallonische Regierung den Plan nicht an die Gemeinde gesandt hat, kann diese per Einsendung ein Erinnerungsschreiben an die Regierung richten. Wenn die Gemeinde nach Ablauf einer neuen Frist von dreißig Tagen, die am Tag des Versands des Erinnerungsschreibens beginnt, noch immer keinen Erlass der Regierung empfangen hat, so gilt der Antrag als nicht verabschiedet. Die Regierung kann die Verabschiedung von der Vorlage eines Enteignungsplans abhängig machen.

#### Unterabschnitt 5 — Andere Revisionen

Art. D.II.49 - § 1. Die Revision des Sektorenplans kann auf durch eine natürliche oder juristische privat- oder öffentlich-rechtliche Person per Einsendung gerichteten Antrag, wenn dieser sich auf die Eintragung eines in Artikel D.II.25, Absatz 1 erwähnten Gewerbegebiets oder eines Abbaugebiets bezieht, und wenn er die Eintragung der Trasse einer Hauptinfrastruktur für den Flüssigkeits- oder Energietransport oder des Reserveumkreises, der sie ersetzt, betrifft, durch die Regierung beschlossen werden.

Dem Antrag wird eine Grundakte gemäß Artikel D.II.40 beigefügt.

§ 2. Mindestens fünfzehn Tage vor der Bekanntmachung an die Öffentlichkeit wird der Antrag per Einsendung an den Gemeinderat gerichtet, der sein Gutachten der in Paragraph 1 erwähnten Person innerhalb von sechzig Tagen übermittelt. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Gutachten als günstig.

Die Sendung an die Regierung umfasst das Gutachten des Gemeinderats.

§ 3. Innerhalb von sechzig Tagen ab dem Eingang des Antrags und der Grundakte verabschiedet die Regierung einen Planentwurf und erlässt vorläufig die in Artikel D.II.41, § 4 erwähnten Ausgleichsmaßnahmen. Falls die Regierung den Erlass nicht an den Antragsteller gesandt hat, kann dieser per Einsendung ein Erinnerungsschreiben an die Regierung richten. Wenn nach Ablauf einer neuen Frist von dreißig Tagen, die am Tag des Versands des Erinnerungsschreibens beginnt, der Antragsteller noch immer keinen Erlass der Regierung empfangen hat, so gilt der Antrag als abgelehnt.

Der § 2 des Artikels D.II.42 ist anwendbar.

Der Umweltverträglichkeitsbericht wird der Regierung übermittelt.

§ 4. Die Artikel D.II.43 und D.II.44 sind anwendbar.

#### Unterabschnitt 6 — Gemeinsames Verfahren Plan-Genehmigung

Art. D.II.50 - § 1. Das Verfahren zur Beantragung der Städtebaugenehmigung oder der Globalgenehmigung kann zusammen mit dem Verfahren zur Revision des Sektorenplans durchgeführt werden, wenn diese zum Erhalt der betreffenden Genehmigung erforderlich ist:

1° für eine Hauptinfrastruktur im Sinne des Artikels D.II.38, § 1;

2° für ein Steinbruchprojekt in Verbindung mit der Einrichtung eines Abbaugebiets oder eines Gebiets für Nebenanlagen von Abbaustätten;

3° für jedes Projekt, dessen Ausmaß und sozialwirtschaftliche Auswirkungen von Bedeutung sind und von der Regierung in der Empfangsbestätigung des Antrags anerkannt werden;

4° für jedes Projekt zur Erweiterung einer wirtschaftlichen Tätigkeit im Handwerk, Dienstleistungsbereich, Vertrieb, in der Forschung oder in der Kleinindustrie, die vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans auf dem Gelände vorhanden ist und deren Grundfläche zwei Hektar nicht überschreitet.

§ 2. Wenn der Antrag auf eine Revision des Sektorenplans in den Artikeln D.II.45, § 1 und D.II.49, § 1 erwähnt wird, wird er an die Regierung gerichtet, die deren Empfang bestätigt.

Der Genehmigungsantrag wird innerhalb einer Frist vorgelegt, die eine einzige öffentliche Untersuchung gemäß Absatz 4 ermöglicht.

In diesem Fall enthält die Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt die Elemente, die für die Revision des Sektorenplans und diejenigen, die für den Genehmigungsantrag erforderlich sind.

Der Entwurf zur Revision des Sektorenplans und der Genehmigungsantrag werden ein und derselben öffentlichen Untersuchung gemäß den jeweils auf die Revision des Sektorenplans und den Genehmigungsantrag anwendbaren Modalitäten unterworfen. Die Dauer der Untersuchung ist diejenige, die auf die Revision des Sektorenplans anwendbar ist.

Es werden die jeweils in den Artikeln D.II.43 und D.IV.36 erwähnten Gutachten verlangt.

Es kann weder von den Regeln bezüglich der Revision des Sektorenplans, noch von denjenigen bezüglich des Genehmigungsantrags abgewichen werden. Folgende Sonderbestimmungen sind jedoch anwendbar:

1° die Genehmigung wird von der Regierung ausgestellt;

2° die Fristen für die Untersuchung des Genehmigungsantrags werden um die Frist verlängert, die benutzt wird, um über den Antrag auf eine Revision des Sektorenplans zu entscheiden;

3° die Fristen für die Untersuchung des Antrags auf eine Revision des Sektorenplans werden um die Fristen verlängert, die benutzt werden, um die Akte für den Genehmigungsantrag zu vervollständigen, wenn sie als unvollständig erklärt wird, oder um die Formalitäten infolge einer Änderung des Genehmigungsantrags zu erfüllen;

4° der Antrag auf eine Umweltgenehmigung oder auf eine Globalgenehmigung wird gemäß dem Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung bis zum Versand des zusammenfassenden Berichts an die Regierung untersucht; wenn das Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung den technischen Beamten und gegebenenfalls den beauftragten Beamten als zuständige Behörde bezeichnet, richtet dieser bzw. richten diese innerhalb derselben Fristen, wie derjenigen, die ihnen auferlegt werden, wenn die zuständige Behörde das Gemeindegremium ist, einen zusammenfassenden Bericht an die Regierung;

5° für den Antrag auf eine Revision des Sektorenplans und den Entwurf wird vorher eine gemeinsame Informationsversammlung abgehalten.

Die Regierung fasst gleichzeitig über die Revision des Sektorenplans und den Genehmigungsantrag einen Beschluss. Im Falle einer Gewährung der Genehmigung läuft diese erst ab dem Tag nach dem Inkrafttreten des revidierten Plans.



*Abschnitt 2 — Ausarbeitungsverfahren*

Art. D.II.51 - Wenn die Regierung beschließt, einen Teilsektorenplan für einen Umkreis zu erstellen, der nicht durch einen Sektorenplan gedeckt ist, sind die Bestimmungen anwendbar, durch die die Revision des Sektorenplans geregelt wird.

KAPITEL IV — *Rechtsfolgen**Abschnitt 1 — Allgemeines*

Art. D.II.52 - Die Regierung verleiht dem Sektorenplan Verbindlichkeit.

Die graphischen und buchstäblichen Vorschriften der Pläne haben verbindende Kraft.

Wenn die graphischen und buchstäblichen Vorschriften in Widerspruch stehen, sind die graphischen Vorschriften ausschlaggebend.

Art. D.II.53 - § 1. Der Sektorenplan bleibt in Kraft bis zum Zeitpunkt, an dem ein Sektorenplan ihn nach einer Revision völlig oder teilweise ersetzt.

§ 2. In den U-Umkreisen im Sinne des Artikels D.II.64, § 4, bleibt der Sektorenplan bis zum Inkrafttreten des kommunalen Entwicklungsschemas, dessen Inhalt dem Artikel D.II.6, § 2, alinéa 1, 2°, b) entspricht, in Kraft.

In den U-Umkreisen von regionaler Bedeutung im Sinne des Artikels D.II.64, § 5, bleibt der Sektorenplan bis zum kumulierten Inkrafttreten des Umkreises und des damit verbundenen Verstärkungsschemas in Kraft.

§ 3. In den betroffenen Umkreisen bleibt der Sektorenplan bis zum Inkrafttreten des in Artikel D.II. 64, § 3, 3° und in Artikel D.V.2 erwähnten Umkreises eines neuzugestaltenden Gebiets in Kraft.

Art. D.II.54 - Die Vorschriften der Pläne können bestimmte Einschränkungen hinsichtlich des Eigentumsrechts zur Folge haben, einschließlich des Verstärkungsverbots im Sinne des Artikels D.IV.3 oder des Verbots von in Artikel D.IV.4 erwähnten Handlungen und Arbeiten.

*Abschnitt 2 — Abweichungen*

Art. D.II.55. — Die vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans bestehenden oder die genehmigten Bauten, Einrichtungen oder Gebäude, deren aktuelle oder zukünftige Zweckbestimmung nicht den Vorschriften des Sektorenplans entspricht, können Gegenstand von Umbau-, Vergrößerungs- oder Wiederaufbauarbeiten oder einer Abänderung ihrer Zweckbestimmung sein. Die Nebeneinrichtungen und zusätzlichen Einrichtungen zu den vorerwähnten Bauten, Anlagen und Gebäuden, die von diesen getrennt sind, können ebenfalls zugelassen werden.

Art. D.II.56 - Zu wirtschaftlichen oder touristischen Zwecken dürfen die Gebäude, Anlagen oder Gruppen von Gebäuden und Anlagen, die eine funktionelle Einheit bilden, Gegenstand von Umbau- oder Vergrößerungsarbeiten sein, für welche eine Abweichung von der Zweckbestimmung eines angrenzenden Gebiets erforderlich ist, mit Ausnahme der Naturgebiete, der Parkgebiete und der Umkreise mit bemerkenswertem Ausblick. In diesem Rahmen können die Nebeneinrichtungen und zusätzlichen Einrichtungen zu den vorerwähnten Bauten, Anlagen und Gebäuden, die von diesen getrennt sind, ebenfalls zugelassen werden.

Art. D.II.57 - Zwecks der Erzeugung von Strom oder Hitze können in einem angrenzenden Gebiet die Module zugelassen werden, die einen Bau, eine Anlage oder ein Gebäude, der / die / das sich auf demselben Immobiliengut befindet, direkt versorgen und dem Sektorenplan genügen.

Für Klärungszwecke können in einem angrenzenden Gebiet die Kläranlagen von höchstens 15 EGW in Zusammenhang mit jedem Bau, jeder Anlage oder jedem Gebäude zugelassen werden, die sich auf demselben Immobiliengut befinden und dem Sektorenplan genügen.

Art. D.II.58 - Mit Ausnahme der Natur-, Parkgebiete und der Umkreise mit bemerkenswertem Ausblick kann eine Städtebaugenehmigung in einem Gebiet des Sektorenplans, das mit dem Gegenstand des Antrags nicht vereinbar ist, erteilt werden, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

1° das Gelände liegt zwischen zwei vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans gebauten Wohnhäusern oder zwischen einem vor dem Inkrafttreten des Sektorenplans gebauten Wohnhaus und einem in einem Wohngebiet gebauten Wohnhaus, die höchstens 100 Meter von einander entfernt sind;

2° dieses Gelände und diese Wohnhäuser befinden sich direkt am Wegenetz und auf derselben Seite einer öffentlichen Straße, die unter Berücksichtigung der Ortslage eine ausreichende Strom-, Wasserversorgung und Entwässerungsausrüstung, einen festen Belag und eine ausreichende Breite hat;

3° die Bauten, Umbauten, Erweiterungen oder Wiederaufbauten beeinträchtigen nicht die Einrichtung des Gebiets.

Der in Absatz 1, 1° erwähnte Abstand von 100 Metern wird unabhängig von dem Vorhandensein auf dem betroffenen Gelände eines natürlichen oder künstlichen Elements, wie beispielsweise ein Wasserlauf oder ein Verkehrsweg, berechnet.

Es darf jedoch keine Genehmigung erteilt werden, wenn sich die Gelände direkt an öffentlichen Straßen befinden, die aus mindestens vier Fahrspuren bestehen.

Art. D.II.59 - Außerhalb der Abbaugebiete und der Gebiete für Nebenanlagen von Abbaustätten kann die Anlage, die zur Gewinnung oder zur Erschließung von Ziergestein aus einem früher bewirtschafteten Steinbruch bestimmt ist, und die für eine Baustelle für Renovierungs-, Umbau-, Vergrößerungs- oder Wiederaufbauarbeiten an einem Gebäude mit Rücksicht auf den bebauten Standort notwendig ist, auf Gutachten des Regionalausschusses für einen begrenzten Zeitraum erlaubt werden.

Art. D.II.60 - Die in Artikel D.IV.15 erwähnte Genehmigung kann in Abweichung vom Sektorenplan gewährt werden, wenn sich der Antrag auf Folgendes bezieht:

1° Handlungen und Arbeiten, die von einer öffentlich-rechtlichen Person geplant sind, welche in der von der Regierung festgelegten Liste eingetragen ist;

2° gemeinnützige Handlungen und Arbeiten, die auf der von der Regierung festgelegten Liste stehen;

3° Handlungen und Arbeiten, die in einem in Artikel D.II.23 erwähnten Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen durchgeführt werden;

4° gemeinschaftliche oder gemeinwirtschaftliche Bauten und Anlagen;

5° Handlungen und Arbeiten im Bereich der erneuerbaren Energie, die aufgrund ihrer gemeinnützigen Zweckbestimmung in der von der Regierung festgelegten Liste eingetragen sind;

6° Handlungen und Arbeiten, die innerhalb eines Umkreises für städtische Flurbereinigung durchgeführt werden.

Art. D.II.61 - Die in den Artikeln D.II.55 bis D.II.59 erwähnten Abweichungen können nur gewährt werden:

1° wenn es sich dabei um einen Ausnahmefall handelt, d.h. wenn sich diese Erteilung für eine optimale Verwirklichung des Projekts an dem genauen Ort, an dem es geplant ist, als erforderlich erweist;

2° wenn durch die Abweichungen die kohärente Umsetzung des Sektorenplans in dessen übrigen Anwendungsbereich nicht beeinträchtigt wird;

3° wenn in Anwendung eines Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft berücksichtigt, verstärkt bzw. neu gestaltet werden.

Art. D.II.62 - Die in Artikel D.II.60 erwähnten Abweichungen können nur unter folgenden Bedingungen gewährt werden:

1° wenn sie angesichts der Besonderheiten des Projekts gerechtfertigt sind;

2° wenn durch die Abweichungen die kohärente Umsetzung des Sektorenplans in dessen übrigen Anwendungsbereich nicht beeinträchtigt wird;

3° wenn in Anwendung eines Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft berücksichtigt, verstärkt bzw. neu gestaltet werden.

### **Titel III — Ausnahmen und Abweichungen in Verbindung mit den Handlungen, die anderen Gesetzgebungen unterliegen**

Art. D.II.63 - Die in Anwendung des Buches II bewilligten Ausnahmen und Abweichungen finden Anwendung auf die Handlungen bezüglich desselben Projekts, die jedoch anderen Gesetzgebungen unterliegen.

### **Titel IV — Spezifische Umkreise**

#### *KAPITEL I — Arten von Umkreisen*

Art. D.II.64 - § 1. Die Regierung kann die Schutzzumkreise und operativen Umkreise verabschieden.

§ 2. Die Schutzzumkreise sind Umkreise:

1° mit bemerkenswertem Ausblick;

2° mit ökologischen Verbindungen;

3° von landwirtschaftlichem Interesse;

4° von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse;

5° mit solchen natürlichen Risiken und größeren geotechnischen Belastungen wie Hochwasser, Fallen einer Felswand, Erdbeben, Karsterscheinung, Setzung des Bodens oder seismische Gefahr;

6° von gefährdeten Gebieten, die in der Nähe der Betriebe, die mit dem Risiko eines schweren Unfalls im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung verbunden sind, oder der in Artikel D.II.28, § 2 erwähnten, ausschließlich für Industrien mit bedeutenden Risiken für Personen, Güter oder Umwelt bestimmten Gebiete abgegrenzt werden;

7° zur Erweiterung eines Abbaugebiets.

§ 3. Die operativen Umkreise sind:

1° U-Umkreise;

2° Umkreise von regionaler Bedeutung;

3° die in Artikel D.V.1 erwähnten Umkreise eines neuzugestaltenden Gebiets.

§ 4. Der oder die U-Umkreise legen für jede Gemeinde das oder die Gebiete fest, dessen bzw. deren Zentralitätspotenzial durch die Erneuerung, die funktionale und soziale Mischung und die Verdichtung zu entwickeln sind; die U-Umkreise werden von der Wallonischen Regierung auf der Grundlage der Konzentration an Wohnungen und des Zugangs zu den Grunddienstleistungen und -ausrüstungen festgelegt.

Er kann in Artikel D.II.20, Absatz 3 erwähnte, nicht zur Verstädterung bestimmte Gebiete einbeziehen, insofern sie:

1° entweder in der Mitte;

2° oder in den kleineren Randzonen liegen, die an ein oder mehrere, zur Verstädterung bestimmte und im U-Umkreis liegende Gebiete angrenzen und höchstens hundertfünfzig Meter tief sind.

Die im Umkreis eingeschlossene Gesamtfläche der nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiete muss unter Berücksichtigung der Gesamtfläche des U-Umkreises begrenzt werden und ihre Einbeziehung in den Umkreis muss in Anbetracht der Zielsetzungen für die Entwicklung des Zentralitätspotenzials begründet werden.

Die Regierung verabschiedet die Bestimmungsmethodologie, sowie die anwendbaren Parameter.

§ 5. Der Umkreis von regionaler Bedeutung legt ein von der Regierung anerkanntes Gebiet an einem Stück fest, um eine oder mehrere vorrangige Maßnahmen auf öffentliche oder private Initiativen in Verbindung mit der sozialen, wirtschaftlichen, umweltbezogenen, kulturellen, sportlichen und touristischen Entwicklung der Region, sowie mit seiner Ausstattung an Infrastrukturen zu ergreifen.

Er kann in Artikel D.II.20, Absatz 3 erwähnte, nicht zur Verstädterung bestimmte Gebiete einbeziehen, insofern dort:

1° entweder gemeinnützige Handlungen und Arbeiten stattfinden,

2° oder sich gemeinschaftliche oder gemeinwirtschaftliche Bauten und Anlagen ansiedeln,

3° oder wirtschaftliche Tätigkeiten ausgeübt werden. In diesem Fall grenzen die nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiete an ein Gewerbegebiet, das ausreichend ausgerüstet und zugänglich ist und das nachweislich nicht mehr über ausreichend Raum für eine vorrangige Handlung verfügt. Der Umkreis darf das Gewerbegebiet nur um höchstens 15 % erweitern. Außer diesen 15 % zieht er die Fläche mit ein, die für die Abtrennvorrichtung gemäß Artikel D.II.25, Absatz 2 erforderlich ist.

§ 6. Die Regierung kann den Inhalt der in dem vorliegenden Artikel erwähnten Umkreise bestimmen.

KAPITEL II — *Verabschiedungsverfahren**Abschnitt 1 — Gemeinrechtliches Verfahren*

Art. D.II.65 - § 1. Auf eigene Initiative oder auf Antrag einer Gemeinde verabschiedet die Regierung den Umkreisentwurf.

Was die U-Umkreise betrifft, unterbreitet die Regierung vor der Verabschiedung der Umkreisentwürfe den Gemeinderäten Umkreisvorentwürfe zur Begutachtung. Gegebenenfalls können die Gemeinderäte ihren Kommunal-ausschuss zu Rate ziehen. Diese übermitteln ihr Gutachten innerhalb von drei Monaten ab dem Antrag.

§ 2. Die Regierung unterwirft den Umkreisentwurf und, außer im Falle einer Freistellung, den Umweltverträglichkeitsbericht einer öffentlichen Untersuchung gemäß den Modalitäten des Titels III des Teils III des Buches I des Umweltgesetzbuches, sowie der Begutachtung des Regionalausschusses, des Wallonischen Umweltrates für eine nachhaltige Entwicklung, der Gemeinderäte und der Personen und Organe, die zu befragen sie als notwendig erachtet.

Die Gemeinderäte, der Regionalausschuss, der Wallonische Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung sowie die in Absatz 1 gemeinten Personen und Organe übermitteln der Regierung ihre Gutachten innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach Ablauf der Frist für die öffentliche Untersuchung; mangels dessen werden die Gutachten als günstig gewertet.

§ 3. Der Entwicklungsplan wird von der Regierung endgültig verabschiedet.

§ 4. Der Erlass der Regierung wird im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht. Innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* wird dem Gemeindegremium sowie dem beauftragten Beamten eine Ausfertigung des genehmigten Umkreises zugestellt.

§ 5. Die für die Annahme eines Umkreises geltenden Bestimmungen sind auch für seine Revision anwendbar.

§ 6. Der U-Umkreis kann auf Antrag der betroffenen Gemeinde revidiert werden.

§ 7. Ein Umkreis kann gleichzeitig mit einem Entwurf zur Revision des Sektorenplans erstellt werden. In diesem Fall unterliegt der Umkreisentwurf gleichzeitig mit dem Sektorenplansentwurf den für die Revision des Sektorenplans in Artikel D.II.42 ff. vorgesehenen Formalitäten.

*Abschnitt 2 — Auf den Umkreis von regionaler Bedeutung anwendbares Verfahren*

Art. D.II.66 - § 1. Die Regierung verabschiedet zusammen mit, auf eigene Initiative oder auf Antrag der betroffenen Gemeinde oder jeder an dem Entwicklungsprojekt, das dem Umkreis zugrunde liegt, interessierten Person den Umkreisentwurf und das damit verbundene Verstärkungsschema, dessen Inhalt mit dem Artikel D.II.7 übereinstimmt.

Unter den gemäß Artikel D.I.13 zugelassenen Personen bezeichnet die Regierung die natürlichen und juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die sie mit der Ausarbeitung des Schemaentwurfs beauftragt, sowie die natürlichen und juristischen, privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die sie mit der Ausarbeitung des Umweltverträglichkeitsberichts beauftragt.

Die Regierung kann ein und dieselbe Person bezeichnen, die mit der Ausarbeitung des Schemaentwurfs und des Umweltverträglichkeitsberichts beauftragt ist.

§ 2. Der Umkreisentwurf und Entwurf zum Verstärkungsschema unterliegen den in Artikel D.II.65, § 2 erwähnten Formalitäten.

§ 3. Der Umkreis, das Verstärkungsschema und die Umwelterklärung werden von der Regierung endgültig und zusammen verabschiedet.

Es kommen die in Artikel D.II.65 erwähnten Formalitäten zur Anwendung.

§ 4. Der Umkreis von regionaler Bedeutung und das Verstärkungsschema können auf Antrag der betroffenen Gemeinde oder jeder an dem Entwicklungsprojekt, das dem Umkreis zugrunde liegt, interessierten Person revidiert werden.

Das Verfahren zur Verabschiedung des Umkreises wird auf seine Revision angewandt.

*Abschnitt 3 — Aufhebung*

Art. D.II.67 - § 1. Wenn die Regierung der Ansicht ist, dass die Zielsetzungen des Umkreises durchgeführt oder überholt sind, kann sie ihn völlig oder teilweise aufheben.

§ 2. Die U-Umkreise oder die Umkreise von regionaler Bedeutung, für die ein Schema verabschiedet wurde, können nur aufgehoben werden, wenn ein partieller Sektorenplan ausgearbeitet wird, der den Umkreis in Anwendung des Artikels D.II.51 deckt.

Die Bewertung der Auswirkungen der Aufhebung des U-Umkreises oder des Umkreises von regionaler Bedeutung auf die Umwelt wird in diejenige eingegliedert, die sich auf die Verabschiedung des partiellen Sektorenplans bezieht.

§ 3. Wenn die Aufhebung des Umkreises des neuzugestaltenden Gebiets erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben könnte, werden die §§ 2 bis 3 des Artikels D.II.65 angewandt.

§ 4. Der Erlass der Regierung zur Aufhebung eines Umkreises unterliegt dem § 4 des Artikels D.II.65.

KAPITEL III — *Rechtsfolgen*

Art. D.II.68 - Der von der Regierung endgültig erlassene Umkreis hat verbindende Kraft.

**Titel V — Übergangsregelung**KAPITEL I — *Kommunale Schemen**Abschnitt 1 — Kommunales Strukturschema*

Art. D.II.69 - Das vom Gemeinderat vor dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches verabschiedete und nicht von der Regierung aufgehobene kommunale Strukturschema wird zum kommunalen Entwicklungsschema.

In Ermangelung der in Artikel D.II.6 erwähnten Elemente, was den Inhalt des Entwicklungsschemas bezüglich eines U-Umkreises betrifft, wird Artikel D.II.53, § 2, Absatz 1 nicht auf das kommunale Strukturschema, das ein kommunales Entwicklungsschema geworden ist, angewandt.

Art. D.II.70 - Der vom Gemeinderat vor dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches vorläufig angenommene Schemaentwurf wird weiterhin gemäß den vor diesem Datum geltenden Bestimmungen untersucht. Die Regierung genehmigt oder verweigert das Schema jedoch gemäß Artikel D.II.8, § 6 des vorliegenden Gesetzbuches.

Falls die Regierung es verabschiedet, wird es ein kommunales Entwicklungsschema und unterliegt den damit verbundenen Bestimmungen.

#### *Abschnitt 2 — Städtebau- und Umweltbericht*

Art. D.II.71 - Der am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches geltende Städtebau- und Umweltbericht wird zu einem Verstädterungsschema und unterliegt den damit verbundenen Bestimmungen.

Art. D.II.72 - Der vom Gemeindegremium vor dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches einer öffentlichen Untersuchung unterworfenen Entwurf eines Städtebau- und Umweltberichts wird weiterhin gemäß den vor diesem Datum geltenden Bestimmungen untersucht.

Dies gilt ebenfalls für den Städtebaubericht, der sich vor dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches in Bearbeitung befindet, wenn:

1° entweder das Kollegium in Anwendung des Artikels 33, § 2, Absatz 1 des CWATUPE den Umfang und den Informationsgrad, die er enthalten muss, festgelegt hat;

2° oder der Gemeinderat den Bericht in Anwendung des Artikels 18ter, § 2, Absatz 2 des CWATUPE von der in Anwendung des Artikels 33, § 2, 2° desselben CWATUPE erforderlichen Umweltbewertung befreit hat.

In den in den vorhergehenden Absätzen erwähnten Fällen genehmigt oder verweigert die Regierung den Bericht gemäß Artikel D.II.8, § 6 des Gesetzbuches.

Falls die Regierung ihn genehmigt, wird er ein Verstädterungsschema und unterliegt den damit verbundenen Bestimmungen.

### KAPITEL II — *Raumordnungspläne*

#### *Abschnitt 1 — Sektorenplan*

##### Unterabschnitt 1 — Zweckbestimmung der Gebiete und allgemeine Vorschriften

Art. D.II.73 - Die folgenden in den Sektorenplänen eingetragenen Gebiete werden am Tag des Inkrafttretens ihrer Eintragung in die besagten Pläne gebilligt.

1° die Wohnweiterungsgebiete mit ländlichem Charakter;

2° Erweiterungsgebiete für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen;

3° Freizeiterweiterungsgebiete, die die Freizeiterweiterungsgebiete, die Freizeiterweiterungsgebiete mit Aufenthaltseinrichtungen, die Erweiterungsgebiete für Freizeitgebiete mit Aufenthaltseinrichtungen, die Erweiterungsgebiete für Erholungs- und Aufenthaltsgebiete und die Erweiterungsgebiete für Erholungsgebiete umfassen;

4° die Erweiterungsgebiete für handwerkliche Betriebe oder für mittlere und kleine Betriebe;

5° die Forschungsindustriegerbiete, die die Forschungsindustriegerbiete und das industrielle Forschungsgebiet des "Sart-Tilman" umfasst;

6° die Dienstleistungserweiterungsgebiete;

7° die Industrieerweiterungsgebiete, die die Industrieerweiterungsgebiete, das Industrieerweiterungsgebiet "BD", das thermale Industrieerweiterungsgebiet, das Erweiterungsgebiet des Forschungsindustriegerbiete des "Sart-Tilman", das Industrieerweiterungsgebiet "GE" umfassen;

8° die Wohnparkerweiterungsgebiete.

Art. D.II.74 - In den geltenden Sektorenplänen werden angewandt:

1° auf das Wohngebiet die in Artikel D.II.21 erwähnte Vorschrift;

2° auf das Wohngebiet mit ländlichem Charakter die in Artikel D.II.22 erwähnte Vorschrift;

3° auf das Wohnweiterungsgebiet und das Wohnweiterungsgebiet mit ländlichem Charakter die in Artikel D.II.37 erwähnte Vorschrift;

4° auf das Gebiet für gemeinschaftliche und gemeinnützige Ausrüstungen, die Militärdomänen, sowie auf die anderen Gebiete für die Ausrüstung öffentlicher Dienststellen und Infrastrukturen, die in Artikel D.II.23, § 1 erwähnte Vorschrift;

5° auf 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 werden und die von der Regierung nach Abschluss des vor dem 1. März 1998 eingeleiteten Verfahrens zur Erstellung des Plans der technischen Vergrabungszentren endgültig verabschiedet werden, die in Artikel D.II.23, § 2 erwähnte Vorschrift;

6° auf das Freizeitgebiet und das Freizeiterweiterungsgebiet die in Artikel D.II.24 erwähnte Vorschrift;

7° auf das Gebiet für handwerkliche oder kleine und mittlere Betriebe, das Erweiterungsgebiet für handwerkliche oder kleine und mittlere Betriebe, das Forschungsindustriegerbiete, das Dienstleistungsgebiet und das Dienstleistungserweiterungsgebiet die in den Artikeln D.II.25 und D.II.26 erwähnten Vorschriften;

8° im Industriegebiet die in den Artikeln D.II.25 und D.II.27 erwähnten Vorschriften;

9° auf das Industrieerweiterungsgebiet die in den Artikeln D.II.25 und D.II.29 erwähnten Vorschriften;

10° auf das Abbaugbiet die in den Artikeln D.II.25 und D.II.30 erwähnten Vorschriften;

11° auf das Abbauerweiterungsgebiet die in den Artikeln D.II.25 und D.II.30 erwähnten Vorschriften;

12° auf das ländliche Gebiet und das Agrargebiet die in Artikel D.II.31 erwähnte Vorschrift;

13° auf das Forstgebiet die in Artikel D.II.32 erwähnte Vorschrift;

14° auf das Grüngbiet und die Pufferzone die in Artikel D.II.33 erwähnte Vorschrift;

15° auf das Naturgebiet und das Naturgebiet wissenschaftlichen Interesses die in Artikel D.II.34 erwähnte Vorschrift;

16° im Parkgebiet die in Artikel D.II.35 erwähnte Vorschrift;

17° auf die Gebiete und Gelände von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse der in Artikel D.II.64, § 2, 4° erwähnte Umkreis von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse;

18° auf das Gebiet von landschaftlichem Interesse der in Artikel D.II.64, § 2, 3° erwähnte Umkreis von landschaftlichem Interesse;

19° auf das überschwemmungsgefährdete Gebiet der in Artikel D.II.64, § 2, 5° erwähnte Umkreis.



Auf die anderen Gebiete, zusätzlichen Angaben oder Überdrucke, die in den geltenden Sektorenplänen stehen, werden die Vorschriften angewandt, die sich auf die Zweckbestimmung beziehen, die der im Plan gedruckten Grundfarbe entspricht.

Art. D.II.75 - Das in Artikel D.II.24 erwähnte Freizeitgebiet, ob es an ein Wohngebiet, ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das ganz oder teilweise eingerichtet und zu Wohnzwecken bestimmt ist, angrenzt oder nicht, kann ausnahmsweise Wohnbereiche sowie Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten, sozialkulturelle Ausrüstungen, Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen enthalten, wenn:

1° es gleichzeitig durch eine Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten oder durch eine Parzellierungsgenehmigung vor dem 12. Juni 2009 gedeckt ist;

2° die Verkehrswege und die öffentlichen oder gemeinschaftlichen Räume des Gebiets in den Bereich des öffentlichen Eigentums fallen;

3° die Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten, sozialkulturelle Ausrüstungen, Einrichtungen für öffentlichen Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen im Verhältnis zu dem Freizeit- oder Wohnzweck einen ergänzenden und nebensächlichen Charakter haben;

4° es im Umkreis eines vorher von der Regierung genehmigten Verstädterungsschemas liegt;

5° es auf der von der Wallonischen Regierung vor der Erstellung des Verstädterungsschemas genehmigten Liste der Freizeitgebiete steht.

#### Unterabschnitt 2 — Verfahren

Art. D.II.76 - Die Revision eines vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches auf Gutachten des Regionalausschusses von der Regierung vorläufig verabschiedeten Sektorenplans kann gemäß den vor diesem Datum geltenden Bestimmungen weitergeführt werden.

Was die anderen, am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches laufenden Verfahren betrifft, werden die Artikel D.II.42 bis 44 und D.II.49 angewandt, wenn erwiesen ist, dass:

1° der Erlass der Regierung zur Verabschiedung des Vorentwurfs zum Plan als Planentwurf und Grundakte im Sinne des Artikels D.II.40 gilt;

2° die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches beendete Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltverträglichkeitsbericht im Sinne des Buches I des Umweltgesetzbuches gilt;

3° die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches beendete Umweltverträglichkeitsprüfung weitergeführt wird und nach ihrem Abschluss den Umweltverträglichkeitsbericht im Sinne des Buches I des Umweltgesetzbuches bildet.

### Abschnitt 2 — Kommunalen Raumordnungsplan

#### Unterabschnitt 1 — Juristische Tragweite

Art. D.II.77 - Der kommunale Raumordnungsplan, der abweichende kommunale Raumordnungsplan und der revidierende kommunale Raumordnungsplan des am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches geltenden Sektorenplans werden zu Verstädterungsschemen im Sinne des Artikels D.II.7 und dienen als Anhaltspunkte.

Der Artikel D.II.12 wird auf sie angewandt.

Die Bestimmungen der abweichenden kommunalen Raumordnungspläne bezüglich der Zweckbestimmungen die vom Sektorenplan abweichen, wirken als Revision des Sektorenplans im Sinne des Artikels D.II.53, Absatz 1.

Was die revidierenden kommunalen Raumordnungspläne betrifft, wirkt die in Artikel 49, 2° des CWATUPE erwähnte Karte der Zweckbestimmungen als Revision des Sektorenplans im Sinne des Artikels D.II.53, Absatz 1.

Das Verstädterungsschema bezüglich der früheren abweichenden oder revidierenden kommunalen Raumordnungspläne kann nicht aufgehoben werden, da sie als Revision des Sektorenplans gewirkt haben.

#### Unterabschnitt 2 — Verfahren

Art. D.II.78 - Die Erstellung oder Revision eines kommunalen Raumordnungsplans, dessen Vorentwurf vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches durch den Gemeinderat verabschiedet oder dessen Entwurf vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches durch den Gemeinderat vorläufig verabschiedet wurde, kann gemäß den vor diesem Datum geltenden Bestimmungen weiterhin untersucht werden.

Seine Genehmigung durch die Regierung erfolgt jedoch als Verstädterungsschema und unterliegt dem Artikel D.II.8, § 6 des Gesetzbuches.

Was die revidierenden kommunalen Raumordnungspläne betrifft, wirkt die in Artikel 49, 2° des CWATUPE erwähnte Karte der Zweckbestimmungen als Revision des Sektorenplans im Sinne des Artikels D.II.53, Absatz 1.

Die vor dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches beschlossene Aufhebung kann das vor diesem Datum geltende Verfahren weiterführen.

### KAPITEL III — Sonstige Pläne und Schemen

Art. D.II.79 - Der von der Regierung verabschiedete Leitplan oder das vom Gemeinderat verabschiedete Leitschema wird zu einem zu einem Verstädterungsschema, sofern die Genehmigung durch die Regierung oder die Gemeinde vor dem 1. März 1998 erfolgte.

### KAPITEL IV — Zulassungen und Zuschüsse

#### Abschnitt 1 — Zulassung

Art. D.II.80 - Die natürlichen oder juristischen privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzbuches für die Ausarbeitung bzw. Revision der Schemen und Raumordnungspläne zugelassen sind, werden im Sinne von Artikel D.I.13 nach den Bedingungen ihrer Zulassung zugelassen. Die Zulassung für die Ausarbeitung der kommunalen Strukturschemen gilt als Zulassung für die Ausarbeitung der kommunalen Entwicklungsschemen. Die Zulassung für die Ausarbeitung der kommunalen Raumordnungspläne gilt als Zulassung für die Ausarbeitung der Verstädterungsschemen.

*Abschnitt 2 — Zuschüsse*

Art. D.II.81 - Die laufenden Zuschüsse für die Erstellung eines kommunalen Strukturschemas oder eines kommunalen Raumordnungsplans unterliegen weiterhin den zum Zeitpunkt ihrer Gewährung anwendbaren Bestimmungen. Auf begründeten Antrag des Gemeinderats kann aber die Regierung die für die laufenden Zuschüsse festgesetzten Fristen verlängern.

## BUCH III — Leitfäden für den Städtebau

**Titel I — Regionaler Leitfaden für den Städtebau**KAPITEL I — *Allgemeines*

Art. D.III.1 - Die Regierung kann einen regionalen Leitfaden für den Städtebau verabschieden.

Der regionale Leitfaden für den Städtebau gliedert für die Wallonie oder für einen Teil ihres Gebiets, dessen Grenzen er festlegt, die Zielsetzungen des Entwicklungsschemas des regionalen Raumes in städtebauliche Zielsetzungen, Anweisungen und Normen ein, indem er die Spezifitäten des oder der Gebiete berücksichtigt, auf die er sich bezieht.

KAPITEL II — *Inhalt*

Art. D.III.2 - Der regionale Leitfaden für den Städtebau kann Folgendes enthalten:

1° Anweisungen über:

- a) die Erhaltung, die Baukörperform und die Farben, die Festigkeit, die allgemeinen Standortprinzipien der Bauten und Anlagen über und unter dem Boden;
- b) die Erhaltung, die Größe und das Aussehen der Straßen- und Wegenetze und der öffentlichen Flächen unter Beachtung der Gesetzgebung in Sachen Großwegenetz;
- c) die Anpflanzungen, die Änderungen des Bodenreliefs, die Gestaltung der Umgebung, die Umzäunungen und Lagerflächen;
- d) die Einrichtung von Räumlichkeiten und Flächen für das Parken von Fahrzeugen;
- e) die Leitungen, Kabel und Kanalisationen;
- f) das Straßenmobiliar, die Werbeschilder, die Reklame- und Anzeigevorrichtungen;
- g) die Antennen;
- h) den Schutz eines oder mehrerer Umkreise gemäß Artikel D.II.64;
- i) die Maßnahmen zur Bekämpfung der Überschwemmungen, einschließlich der architektonischen Vorrichtungen.

2° Normen bezüglich:

- a) der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Sicherheit, insbesondere des Schutzes gegen Brand und vorhersehbare natürliche Risiken, einschließlich der in Artikel D.II.64, § 2, 5° größeren physikalischen Belastungen;
- b) der akustischen Qualität der Bauten;
- c) der Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Beweglichkeit zu öffentlichen oder zur kollektiven Benutzung bestimmten Flächen, Gebäuden und Gebäudeteilen, und deren Benutzung durch diese Personen;
- d) der akustischen Qualität der Bauten in den Zonen B, C und D der langfristigen Entwicklungspläne der regionalen Flughäfen.

KAPITEL III — *Verfahren*

Art. D.III.3 - § 1. Der regionale Leitfaden für den Städtebau wird auf Initiative der Regierung erstellt.

§ 2. Der Leitfadentwurf wird von der Regierung verabschiedet.

§ 3. Die Regierung unterbreitet den Leitfadentwurf dem Regionalausschuss und den Personen und Organen, die zu konsultieren sie als notwendig erachtet, zur Begutachtung.

Wenn sich der Leitfadentwurf auf einen Teil des regionalen Gebiets, dessen Grenzen er festlegt, bezieht, unterbreitet die Regierung ihn den Gemeinderäten und den Kommunalausschüssen der Gemeinden, deren Gebiet betroffen ist.

§ 4. Die Gemeinderäte, der Regionalausschuss, sowie die in Paragraph 3 erwähnten Personen und Organe übermitteln der Regierung ihr Gutachten innerhalb von fünfundvierzig Tagen ab dem Antrag auf ein Gutachten; mangels dessen werden die Gutachten als günstig betrachtet.

§ 5. Der Leitfaden für den Städtebau wird von der Regierung endgültig verabschiedet.

**Titel II — Kommunaler Leitfaden für den Städtebau**KAPITEL I — *Allgemeines*

Art. D.III.4 - Der Gemeinderat kann einen kommunalen Leitfaden für den Städtebau verabschieden. Er ergänzt gegebenenfalls die Zielsetzungen, Anweisungen oder Normen des regionalen Leitfadens.

Der kommunale Leitfaden gliedert für das Gemeindegebiet oder für einen Teil dieses Gebiets, dessen Grenzen er festlegt, die Zielsetzungen des Entwicklungsschemas des regionalen Raums und der kommunale Schemen in städtebauliche Zielsetzungen ein, indem er die Spezifitäten des oder der Gebiete berücksichtigt, auf die er sich bezieht.

Der kommunale Leitfaden kann ebenfalls Normen festlegen, die die in Artikel D.III.2, Absatz 1, 2° erwähnten Normen ergänzen.

KAPITEL II — *Inhalt*

Art. D.III.5 - Der kommunale Leitfaden kann für das gesamte Gemeindegebiet oder für einen Teil dieses Gebiets, dessen Grenzen er festlegt, Anweisungen beinhalten über:

- 1° die Art der Gruppierung, die Baukörperform, die Ansiedlung der Bauten;
- 2° die Größe und das Aussehen der Straßen- und Wegenetze und der öffentlichen Flächen unter Berücksichtigung der Vorschriften in Sachen Großwegenetz;
- 3° die Erhaltung und die Farben, die Festigkeit der Bauten, der Anlagen über und unter dem Boden;
- 4° die Anpflanzungen, die Änderungen des Bodenreliefs, die Gestaltung der Umgebung, die Umzäunungen und Lagerflächen;
- 5° die Einrichtung von Räumlichkeiten und Flächen für das Parken von Fahrzeugen;

- 6° die Leitungen, Kabel und Kanalisationen;
- 7° das Straßenmobiliar, die Werbeschilder, die Reklame- und Anzeigevorrichtungen;
- 8° die Antennen;
- 9° den Schutz eines oder mehrerer Umkreise gemäß Artikel D.II.64;
- 10° die Maßnahmen zur Bekämpfung der Überschwemmungen, einschließlich der architektonischen Vorrichtungen.

Er kann außerdem Normen enthalten, die die durch den regionalen Leitfadens für den Städtebau vorgeschriebenen Normen ergänzen, bezüglich:

- 1° der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Sicherheit, insbesondere des Schutzes gegen Brand und vorhersehbare natürliche Risiken, einschließlich der in Artikel D.II.64, § 2, 5° erwähnten größeren physikalischen Belastungen;
- 2° der akustischen Qualität der Bauten;
- 3° der Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Beweglichkeit zu öffentlichen oder zur kollektiven Benutzung bestimmten Flächen, Gebäuden und Gebäudeteilen, und deren Benutzung durch diese Personen;
- 4° der akustischen Qualität der Bauten in den Zonen B, C und D der langfristigen Entwicklungspläne der regionalen Flughäfen.

### KAPITEL III — Verfahren

Art. D.III.6 - § 1. Der kommunale Leitfadens für den Städtebau wird auf Initiative des Gemeinderats hin erstellt.

Unter den gemäß Artikel D.I.13 zugelassenen Personen bezeichnet der Gemeinderat eine natürliche oder juristische Privat- oder öffentlich-rechtliche Person, die er mit der Erarbeitung des Vorentwurfs des kommunalen Leitfadens für den Städtebau beauftragt.

Falls ein Kommunalausschuss besteht, so wird dieser über die Vorstudien informiert und kann er jederzeit Vorschläge machen, die er für nützlich erachtet.

§ 2. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des kommunalen Leitfadens für den Städtebau vorläufig an.

§ 3. Gleichzeitig wird der Entwurf des kommunalen Leitfadens für den Städtebau vom Gemeindegremium dem Gemeindeausschuss oder, falls es keinen gibt, dem Regionalausschuss, dem beauftragten Beamten und jeder Person bzw. Einrichtung, deren Heranziehung zur Beratung es für notwendig hält, zur Begutachtung vorgelegt. Die Gutachten sind binnen dreißig Tagen nach Antragstellung zu übermitteln; andernfalls werden sie als günstig betrachtet.

§ 4. Der Gemeinderat nimmt den kommunalen Leitfadens für den Städtebau an.

§ 5. Binnen sechzig Tagen nach Eingang der vollständigen Akte billigt die Regierung den kommunalen Leitfadens für den Städtebau durch begründeten Erlass zu bzw. verweigert seine Billigung. Durch begründeten Erlass darf diese Frist ein einziges Mal um dreißig Tage verlängert werden.

Vor ihrer Beschlussfassung kann die Regierung Dokumente zur Änderung des Leitfadens vom Gemeindegremium verlangen. Gegebenenfalls werden die Änderungsdokumente durch die Vermittlung der Gemeinde den in § 3 angeführten Dienststellen bzw. Ausschüssen zur Begutachtung unterbreitet und anschließend werden diese Gutachten innerhalb der in § 3 genannten Frist übermittelt. Andernfalls gelten sie als günstig. In einem solchen Fall laufen die in Absatz 1 genannten Fristen erst nach Abgabe der Änderungsdokumente.

Das Verfahren gemäß Absatz 2 darf nur zweimal angewandt werden.

Die Billigung des kommunalen Leitfadens für den Städtebau erfolgt mit Rücksicht darauf:

- 1° ob deren Inhalt demjenigen gemäß Artikel D.III.5 entspricht,
- 2° ob die Verfahrensweise ordnungsgemäß ist,
- 3° ob sie die kraft des Gesetzbuches getroffenen Bestimmungen mit Verordnungskraft einhalten und
- 4° ob sie die als Anhaltspunkt dienenden Bestimmungen einhalten oder ob sie die Abweichungsvoraussetzungen erfüllen.

Erfolgt keine Zustellung des Erlasses der Regierung innerhalb der vorgeschriebenen Frist, so darf davon ausgegangen werden, dass der kommunale Leitfadens für den Städtebau gebilligt worden ist.

§ 6. Der kommunale Leitfadens für den Städtebau wird auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Der Leitfadens bleibt während seiner Gültigkeitsdauer veröffentlicht.

### Titel III — Gemeinsame Bestimmungen

#### KAPITEL I — Revision und Aufhebung

Art. D.III.7 - § 1. Die Bestimmungen, durch die die Erarbeitung des regionalen oder kommunalen Leitfadens für den Städtebau geregelt wird, finden auch auf seine Revision Anwendung.

Die Revisionsunterlagen müssen aber nur Elemente im Zusammenhang mit der geplanten Revision umfassen.

§ 2. Die Regierung kann den gesamten regionalen Leitfadens für den Städtebau oder einen Teil davon aufheben. Der Aufhebungsentwurf unterliegt den Formalitäten nach Artikel D.III.3 § 3 und § 4.

Der Gemeinderat kann den gesamten regionalen Leitfadens für den Städtebau oder einen Teil davon aufheben. Der Aufhebungsentwurf unterliegt den Formalitäten nach Artikel D.III.6 § 3 bis § 5 Absätze 1, 4 und 5.

Wenn aber im Entwurf des kommunalen Entwicklungsschemas für den bzw. die U-Umkreis(e) die Aufhebung der Gesamtheit oder eines Teils des kommunalen Leitfadens für den Städtebau vorgeschlagen wird und diese Aufhebung bei der Billigung des kommunalen Entwicklungsschemas für den bzw. die U-Umkreis(e) von der Regierung genehmigt wurde, braucht der Beschluss des Gemeinderats nicht der Regierung zur Genehmigung vorgelegt zu werden.

#### KAPITEL II — Rechtsfolgen

Art. D.III.8 - Alle Leitfadens für den Städtebau dienen nur als Anhaltspunkt, mit Ausnahme der Normen des regionalen und des kommunalen Leitfadens, welche verbindlich sind.

#### KAPITEL III — Hierarchie

##### Abschnitt 1 — Verhältnis zwischen dem regionalen und dem kommunalen Leitfadens für den Städtebau

Art. D.III.9 - Ein kommunaler Leitfadens für den Städtebau kann von dem als Anhaltspunkt geltenden Inhalt des regionalen Leitfadens für den Städtebau abweichen unter Vorbehalt einer Begründung zum Beweis dessen, dass die Abweichungen:

- 1° angesichts der Besonderheiten des betreffenden Gebiets gerechtfertigt sind;

2° in Anwendung eines Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft berücksichtigen, verstärken bzw. neu gestalten.

Art. D.III.10 - Bei Inkrafttreten des regionalen Leitfadens für den Städtebau bzw. bei dessen Änderung nach Inkrafttreten von einem kommunalen Leitfadens für den Städtebau hat der Gemeinderat binnen drei Jahren den kommunalen Leitfadens für den Städtebau den Anweisungen und Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau anzupassen. Bei dieser Gelegenheit darf der kommunale Leitfadens für den Städtebau von den Bestimmungen des regionalen Leitfadens für den Städtebau gemäß Artikel D.III.9 abweichen. Im Rahmen einer einfachen, im Hinblick auf die Bedingungen von Artikel D.III.9 begründeten Beschlussfassung kann sich der Gemeinderat dafür entscheiden, die von dem späteren regionalen Leitfadens für den Städtebau abweichenden Bestimmungen des kommunalen Leitfadens beizubehalten.

Ist dies nicht der Fall, so sind die Anweisungen des regionalen Leitfadens für den Städtebau im Vergleich zu denen des anders lautenden kommunalen Leitfadens für den Städtebau maßgebend.

Art. D.III.11 - Wenn auf einem bestimmten Gebiet sowohl ein regionaler als auch ein kommunaler Leitfadens für den Städtebau Anweisungen zu einer gleichen Thematik gibt, sind diejenigen Anweisungen anwendbar, die in dem kommunalen Leitfadens für den Städtebau vorgesehen sind.

Die Normen des regionalen und des kommunalen Leitfadens für den Städtebau sind kumulativ anzuwenden.

*Abschnitt 2 — Verhältnis zwischen den kommunalen Schemen und dem kommunalen Leitfadens für den Städtebau*

Art. D.III.12 - Im Falle eines Widerspruchs zwischen einem kommunalen Schema und den Anweisungen des kommunalen Leitfadens für den Städtebau sind die Anweisungen des Schemas maßgebend.

*Abschnitt 3 — Verhältnis zwischen den Leitfäden für den Städtebau und den Genehmigungen*

Art. D.III.13 - Eine Genehmigung darf nur dann in Abweichung von den Normen eines Leitfadens für den Städtebau erteilt werden,

1° wenn es sich dabei um einen Ausnahmefall handelt, d.h. wenn sich diese Erteilung für eine optimale Verwirklichung des Projekts als erforderlich erweist;

2° wenn durch die Ausnahmen die konsistente Umsetzung des Leitfadens in dessen übrigem Anwendungsbereich nicht beeinträchtigt wird.

Die in Absatz 1 erwähnten Ausnahmen sind auch auf anderen Rechtsvorschriften unterliegende Handlungen anwendbar, die sich auf dasselbe Projekt beziehen.

Art. D.III.14 - Es kann eine Genehmigung von dem als Anhaltspunkt geltenden Inhalt der verschiedenen regionalen und kommunalen Leitfäden für den Städtebau abweichen unter Vorbehalt einer Begründung zum Beweis dessen, dass die Abweichungen :

1° angesichts der Besonderheiten des Projekts gerechtfertigt sind;

2° in Anwendung eines Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft berücksichtigen, verstärken bzw. neu gestalten.

Die Abweichungen im Sinne von Absatz 1 sind auch auf anderen Rechtsvorschriften unterliegende Handlungen anwendbar, die sich auf dasselbe Projekt beziehen.

## **Titel IV — Übergangsregelung**

### **KAPITEL I — Regionale Städtebauordnungen**

Art. D.III.15 - Die Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung für städtebauliche Schutzgebiete in bestimmten Gemeinden, der allgemeinen Bauordnung für ländliche Gegenden und der allgemeinen Verordnung über Werbeschilder und -vorrichtungen werden zu Anweisungen im Sinne von Artikel D.III.2, 1° und dienen ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzbuches als Anhaltspunkte. Sie werden in den regionalen Leitfadens für den Städtebau aufgenommen.

Die Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung bezüglich der Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit der öffentlichen bzw. zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Flächen, Gebäude und Gebäudeteile und bezüglich deren Nutzung durch diese Personen und die Bestimmungen der Städtebauordnung bezüglich der akustischen Qualität der Bauten in den Zonen B, C und D der langfristigen Entwicklungspläne der Flughäfen Lüttich-Bierset und Charleroi-Süd sind Normen im Sinne von Artikel D.III.2, 2° und haben nach Inkrafttreten des Gesetzbuches weiterhin Verordnungskraft. Sie werden in den regionalen Leitfadens für den Städtebau aufgenommen.

### **KAPITEL II — Kommunale Städtebauordnungen**

Art. D.III.16 - Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzbuches geltende kommunale Städtebauordnung wird zum kommunalen Leitfadens für den Städtebau. Je nach Gegenstand werden ihre Bestimmungen zu Anweisungen im Sinne von Artikel D.III.5 Absatz 1 oder zu Normen im Sinne von Artikel D.III.5 Absatz 2.

Art. D.III.17 - Im Falle eines vor Inkrafttreten des Gesetzbuches vom Gemeinderat vorläufig angenommenen Entwurfs einer kommunalen Städtebauordnung wird dessen Untersuchung gemäß den vor diesem Datum geltenden Bestimmungen weitergeführt. Jedoch können Absätze 2 und 3 von Artikel D.III.6 § 5 angewandt werden.

Nach Annahme durch die Regierung wird er zum kommunalen Leitfadens für den Städtebau und gilt als Anhaltspunkt mit Ausnahme der Normen, die als solche gekennzeichnet werden und somit Verordnungskraft haben.

### **KAPITEL III — Zulassung**

Art. D.III.18 - Die natürlichen oder juristischen Privat- oder öffentlich-rechtlichen Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzbuches für die Ausarbeitung bzw. Revision der Städtebauordnungen zugelassen sind, werden im Sinne von Artikel D.I.13 nach den Bedingungen ihrer Zulassung zugelassen. Die Zulassung zur Ausarbeitung bzw. Revision einer Städtebauordnung gilt als Zulassung zur Ausarbeitung bzw. Revision eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau.

### **KAPITEL IV — Zuschüsse**

Art. D.III.19 - Die laufenden Zuschüsse für die Erstellung einer kommunalen Städtebauordnung unterliegen weiterhin den zum Zeitpunkt ihrer Gewährung anwendbaren Bestimmungen. Auf begründeten Antrag des Gemeinderats kann aber die Regierung die für die laufenden Zuschüsse festgesetzten Fristen verlängern.



## BUCH IV — Städtebaugenehmigungen, -erklärungen und -bescheinigungen

## Titel I — Allgemeines

KAPITEL I — *Grundbegriffe*

Art. D.IV.1 - § 1. Die Handlungen und Arbeiten:

1° bedürfen entweder einer Verstärterungs- bzw. Städtebaugenehmigung,

2° oder sind erklärungspflichtig,

3° oder werden von jeglicher vorangehender Genehmigungs- oder Erklärungspflicht befreit.

Eine Städtebaubescheinigung Nr. 1 oder Nr. 2 erhält jeder, der sie beantragt.

§ 2. Die Regierung legt als Nomenklatur das Verzeichnis der Handlungen und Arbeiten fest, die aufgrund ihrer Art oder ihrer Auswirkungen

1° keiner Städtebaugenehmigung bedürfen oder

2° nicht erklärungspflichtig sind oder

3° der Heranziehung eines Architekten nicht bedürfen oder

4° als Handlungen und Arbeiten mit begrenzten Auswirkungen betrachtet werden.

Dieses Verzeichnis ist jedoch nicht anwendbar auf die Handlungen und Arbeiten bezüglich Immobiliengüter, die in der Schutzliste eingetragen sind, unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen oder in einem Schutzgebiet gemäß Artikel 209 des Gesetzbuches über das Erbe bzw. an einem Ort stattfinden, der in dem in Artikel 233 desselben Gesetzbuches genannten Verzeichnis der archäologischen Stätten aufgeführt ist, außer wenn diese Immobiliengüter zu dem kleinen Volkserbgut im Sinne von Artikel 187, 13° desselben Gesetzbuches gehören.

Art. D.IV.2 - § 1. Durch die Verstärterungsgenehmigung wird die Verstärterung eines Guts erlaubt und werden die raumordnerischen und städtebaulichen Ziele für den betroffenen Umkreis im Einklang mit dem durch die Schemen - falls vorliegend und falls anwendbar - festgelegten Raumkonzept gesetzt.

Sie lehnt sich an die Ziele und Maßnahmen für die Umsetzung der Schemen an, falls diese vorliegen und anwendbar sind.

§ 2. Durch die Städtebaugenehmigung werden die darin angeführten Handlungen und Arbeiten erlaubt, ggf. unter Vorbehalt einer Verknüpfung mit vorab festgelegten Bedingungen und Auflagen.

Die Errichtung mehrerer Bauten, die aneinander angrenzen oder nicht, aber jedenfalls ein Ganzes ausmachen, und die völlig oder teilweise zu Wohnzwecken oder zu einer nebensächlichen Wohnfunktion bestimmt sind, kann Gegenstand eines einzigen Antrags auf Städtebaugenehmigung sein. In diesem Fall handelt es sich um eine Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten.

§ 3. Durch die Erklärung werden die darin angeführten Handlungen und Arbeiten erlaubt.

§ 4. Die Städtebaubescheinigung Nr. 1 enthält Informationen in Bezug auf die städtebauliche Situation eines Guts.

Neben den Informationen der Bescheinigung Nr. 1 umfasst die Städtebaubescheinigung Nr. 2 eine Beurteilung von dem Gemeinderat oder dem beauftragten Beamten des konkreten Projekts des Antragstellers.

KAPITEL II — *Handlungen, die einer Verstärterungsgenehmigung bedürfen*

Art. D.IV.3 - § 1. Einer vorherigen schriftlichen, ausdrücklichen Genehmigung der zuständigen Behörde bedarf die Verstärterung eines Guts einschließlich der diesbezüglichen Werbung oder Bekanntmachung.

Unter "Verstärterung eines Guts" versteht man die Realisierung eines Gesamtprojekts auf der Grundlage einer in wenigstens zwei unbebauten Lose aufzuteilenden stadtplanerischen Konzeption bezüglich dieses Guts, die hauptsächlich auf den Bau von Gebäuden, die völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, oder auf die Errichtung einer ortsfesten oder beweglichen Anlage, die völlig oder teilweise zu Wohnzwecken benutzt werden kann, und gegebenenfalls auf den Bau oder die Gestaltung von öffentlichen oder kollektiven Bereichen, von technischen Infrastrukturen oder von Gebäuden mit zusätzlichen Zweckbestimmungen neben den Wohnzwecken hinausläuft.

Die vorgenannte Aufteilung ist diejenige, die aufgrund jeder Urkunde zur Bestimmung, Übertragung oder Bestellung eines dinglichen Rechts mit Ausnahme der Hypothek und der Pfandnutzung erfolgt.

Die Aufteilung hat hauptsächlich den Bau von Gebäuden, die völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, oder die Installation einer ortsfesten bzw. beweglichen Anlage, die völlig oder teilweise zu Wohnzwecken benutzt werden kann, zum Zweck, wenn mehr als die Hälfte der neu gebauten Gebäuden völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind.

§ 2. Auf Vorschlag des Antragstellers oder von Amts wegen kann die Behörde, die die Verstärterungsgenehmigung ausstellt, vom genehmigten Gebiet alle oder einige Lose ausschließen, die völlig oder teilweise nicht zum Bau einer Wohnung oder zur Aufstellung einer ortsfesten bzw. beweglichen, völlig oder teilweise zur Bewohnung geeigneten Anlage bestimmt sind, oder die sich aus technischen oder juristischen Gründen nicht zu solchen Zwecken eignen, oder die bereits bebaut sind oder bereits für die Einrichtung einer ortsfesten oder beweglichen Anlage im Sinne von Artikel D.IV.4 § 1, 1° benutzt werden, wenn sie die Verbindung dieser Lose mit Auflagen nicht für zweckmäßig hält.

KAPITEL III — *Handlungen und Arbeiten, die einer Städtebaugenehmigung bedürfen*

Art. D.IV.4 - Einer vorherigen schriftlichen, ausdrücklichen Städtebaugenehmigung der zuständigen Behörde bedürfen die nachstehend aufgeführten Handlungen und Arbeiten:

1° bauen oder ein Grundstück zur Installation einer oder mehrerer ortsfester Anlagen benutzen - unter "bauen oder ortsfeste Anlagen installieren" versteht man die Errichtung eines Gebäudes oder Bauwerks oder die Einrichtung einer Anlage auch aus nichtbeständigen Materialien, das bzw. die in den Boden eingelassen wird, im Boden verankert ist oder dessen Bodenabstützung die Stabilität sichert, und das/die zur Ortsgebundenheit bestimmt ist, obwohl es/sie auseinanderbaubar und versetzbar ist;

2° ein oder mehrere Werbeschilder oder Reklamevorrichtungen anbringen;

3° einen Bau abreißen;

4° wiederaufbauen;

5° ein bestehendes Gebäude umgestalten; unter "Umgestaltung" versteht man die Arbeiten zur Innen- oder Außeneinrichtung eines Gebäudes bzw. Bauwerks einschließlich der Erhaltungs- und Unterhaltsarbeiten, die bis in sein Tragwerk reichen oder mit einer Änderung seines Bauvolumens oder seines architektonischen Aussehens einhergehen;

6° eine neue Wohnung in einem bestehenden Gebäude schaffen;

7° die Zweckbestimmung eines Gutes insgesamt oder eines Teils davon ändern, insofern diese Änderung auf einer Liste steht, die von der Regierung unter Berücksichtigung folgender Kriterien festgelegt worden ist:

- a) der Auswirkungen auf die Umgebung,
- b) der Hauptfunktion des Gebäudes,
- c) der Aufteilung der Flächen und der erlaubten Geschäftstätigkeiten;

8° das Bodenrelief erheblich verändern;

9° be- oder abholzen; jedoch ist die Forstwirtschaft in einem Forstgebiet nicht genehmigungspflichtig;

10° hochstämmige Einzelbäume, die in einem durch den geltenden Sektorenplan bzw. durch ein geltendes kommunales Schema vorgesehenen Grüngelände gepflanzt sind, sowie Bäume innerhalb eines Guts, für das eine Parzellierungs- bzw. Verstädterungsgenehmigung erteilt worden ist, fällen;

11° einen bemerkenswerten Baum bzw. Strauch oder eine bemerkenswerte Hecke abholzen, dessen/deren Wurzelwerk schaden oder dessen/deren Aussehen ändern, wenn diese in einem kommunalen Verzeichnis aufgenommen sind, das gemäß den von der Regierung bestimmten Modalitäten angelegt worden ist, wobei die Regierung auch eine Liste der Arbeiten erstellen kann, die dem Wurzelwerk von bemerkenswerten Bäumen, Sträuchern und Hecken abträglich sind oder deren Aussehen ändern;

12° die Vegetation jegliches Gebiets roden oder verändern, dessen Schutz die Regierung für notwendig erachtet, außer im Rahmen der Umsetzung des in Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur genannten besonderen Verwaltungsplans eines domanialen Naturschutzgebiets, des in Artikel 19 desselben Gesetzes genannten Verwaltungsplans eines anerkannten Naturschutzgebiets oder des in Artikel 27 desselben Gesetzes genannten Vertrags zur aktiven Verwaltung eines Natura-2000-Gebiets;

13° Weihnachtsbäume anbauen;

14° gewohnheitsmäßig ein Grundstück benutzen,

a) um dort ein oder mehrere Gebrauchtfahrzeuge, sowie Alteisen, Materialien oder Abfall abzulagern;

b) um dort eine oder mehrere mobile Anlagen wie Wohnwagen, Campingwagen, Altfahrzeuge oder Zelte auf- bzw. abzustellen, mit Ausnahme der durch eine Genehmigung gemäß dem Tourismusgesetzbuch oder dem Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 9. Mai 1994 zugelassenen mobilen Anlagen;

15° gemäß den von der Regierung festgelegten Modalitäten, Inhalt und Verfahren vorab anmeldepflichtige Restaurierungsarbeiten im Sinne von Buch III des Gesetzbuches über das Erbe ausführen (lassen) bezüglich eines Immobilienguts, das in Anwendung der Bestimmungen desselben Buches auf der Schutzliste oder unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz steht, mit Ausnahme der Arbeiten, die weder das innere noch das äußere Aussehen, noch die Baustoffe, noch die den Schutzmaßnahmen zugrundeliegenden Merkmale des Immobilienguts verändern.

Soweit sie nicht von der Genehmigungspflicht überhaupt befreit sind, können

1° die nicht in Absatz 1 aufgeführten Handlungen und Arbeiten und

2° die in Anwendung von Artikel D.IV.5 erklärungspflichtigen Handlungen und Arbeiten

aufgrund einer Beschlussfassung des Gemeinderats genehmigungspflichtig sein, vorbehaltlich einer Begründung mit Hinweis auf den Inhalt seines kommunalen Leitfadens für den Städtebau.

#### KAPITEL IV — Erklärungspflichtige Handlungen und Arbeiten

Art. D.IV.5 - Die Regierung legt die Liste der Handlungen und Arbeiten nach Artikel D.IV.4 Absatz 1 fest, die wegen ihrer Eigenart oder ihrer Auswirkungen einer vorherigen, dem Gemeinderat per Einsendung zu richtenden städtebaulichen Erklärung bedürfen, deren Einzelheiten und Inhalt von der Regierung festgelegt werden.

Das Verfahren der städtebaulichen Erklärung findet ebenfalls auf Handlungen und Arbeiten gemäß Absatz 1 Anwendung, die den Anlass zur Änderung einer gültigen Städtebaugenehmigung darstellen.

#### KAPITEL V — Handlungen und Arbeiten, die von der Genehmigungs- bzw. Erklärungspflicht befreit sind

Art. D.IV.6 - Neben den Handlungen, die aufgrund des Durchführungsorts oder des Flächenbedarfs des Projekts in der von der Regierung festgelegten Liste aufgeführt sind, unterliegen folgende Handlungen keiner Verstädterungsgenehmigung:

1° die Schenkungen,

2° die unfreiwilligen Handlungen,

3° die Teilungen zur Auflösung einer ungeteilten Erbengemeinschaft, vorausgesetzt, dass es nicht mehr Lose als Mitteilende gibt,

4° die Teilung eines unmittelbar an einem Verkehrsweg, auf derselben Seite einer öffentlichen Straße liegenden Guts, die ausreichend mit Strom und Wasser versorgt ist, einen festen Belag und eine genügende Breite aufweist, soweit die Ortsgegebenheiten berücksichtigt werden und die Auflagen des Wassergesetzbuches in Sachen Abwasserklärung vom betroffenen Gut eingehalten sind, wenn

a) das Gut zwischen zwei höchstens hundert Meter voneinander entfernten, seit mindestens fünf Jahren bestehenden Bauten gelegen ist;

b) in den U-Umkreisen im Sinne von Artikel D.II.64 § 3, 2° die Teilung sich auf ein Gut, das an ein bebautes Gut angrenzt, und auf höchstens zehn Lose - unter Ausschluss der Hintergrundslose - bezieht, die völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind und jeweils an der Straße höchstens 10 Meter breit oder jeweils höchstens 5 Ar groß sind, und soweit die Zugänglichkeit zum Inneren von etwaigen verstädterbaren Inseln nicht beeinträchtigt wird,

5° im Rahmen einer Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten:

a) der Verkauf einschließlich nach Plan eines völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmten Baus, der den durch die Genehmigung festgelegten Grenzen der Lose entspricht,

b) die Schaffung eines oder mehrerer Lose, die den in der Städtebaugenehmigung festgelegten Grenzen entsprechen und völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, wenn mindestens zwei Drittel der Bauten Gegenstand der Bestätigung gemäß Artikel D.IV.76 sind, dass die Arbeiten ausgeführt worden sind und den Vorschriften der ausgestellten Genehmigung entsprechen, oder wenn mindestens zwei Drittel der Bauten nach Plan verkauft werden,

6° die Teilung eines Guts, das sich innerhalb des Umkreises eines Verstärkungsschemas mit Angabe der Grenzen für die zu schaffenden Lose mit Wohnzweckbestimmung befindet, sofern jedes sich aus der Teilung ergebende Los entlang einer öffentlichen Straße liegt, die ausreichend mit Strom und Wasser versorgt ist, einen festen Belag und eine genügende Breite aufweist, und sofern die Ortsgegebenheiten berücksichtigt werden und die Auflagen des Wassergesetzbuches in Sachen Abwasserklärung vom betroffenen Gut eingehalten sind.

## Titel II — Verfahren

### KAPITEL I — Zuständige Behörden

#### Abschnitt 1 — Das Gemeindegremium

##### Unterabschnitt 1 — Allgemeines

Art. D.IV.7 - Das Gemeindegremium der Gemeinde, auf deren Gebiet die Handlungen und Arbeiten geplant sind, trifft Entscheidungen zu den Genehmigungsanträgen:

- 1° entweder ohne vorherige Begutachtung von dem beauftragten Beamten,
- 2° oder auf Gutachten des beauftragten Beamten,
- 3° oder auf gleich lautendes Gutachten des beauftragten Beamten.

Das Gemeindegremium entscheidet über die Zulässigkeit der Erklärungen.

Die Städtebaubescheinigungen werden vom Gemeindegremium:

- 1° entweder ohne vorherige Begutachtung des beauftragten Beamten,
- 2° oder auf Gutachten des beauftragten Beamten,
- 3° oder auf gleich lautendes Gutachten des beauftragten Beamten ausgestellt.

##### Unterabschnitt 2 — Genehmigungen

Art. D.IV.8 - Ohne vorherige Begutachtung von dem beauftragten Beamten befindet das Gemeindegremium darüber, ob für das Gebiet, wo die gesamten Handlungen und Arbeiten geplant sind, Folgendes vorliegt bzw. vorhanden ist:

1° entweder ein kommunales Entwicklungsschema, das unabhängig von Artikel D.II.14 Absatz 1 das gesamte Gemeindegebiet abdeckt, und ein Kommunalausschuss zugleich; nach Ablauf einer Frist von drei Jahren ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzbuches befindet das Kollegium gemäß Artikel D.IV.9 darüber, ob ein kommunaler Leitfaden für den Städtebau, der wenigstens die in Artikel D.III.5 Absatz 1, 1° und 2° angeführten Anweisungen enthält, nicht gemäß Artikel D.III.6 gebilligt worden ist oder als gebilligt gilt;

2° oder ein kommunales Entwicklungsschema in Bezug auf einen oder mehrere U-Umkreis(e) und ein Kommunalausschuss zugleich; nach Ablauf einer Frist von drei Jahren ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzbuches befindet das Kollegium gemäß Artikel D.IV.9 darüber, ob ein kommunaler Leitfaden für den Städtebau, der wenigstens die in Artikel D.III.5 Absatz 1, 1° und 2° angeführten Anweisungen enthält, nicht gemäß Artikel D.III.6 gebilligt worden ist oder als gebilligt gilt;

3° oder ein Verstärkungsschema;

4° oder eine nicht verfallene Verstärkungsgenehmigung.

Das Gemeindegremium bestimmt ebenfalls ohne vorherige Begutachtung vom beauftragten Beamten, wann der Genehmigungsantrag Handlungen und Arbeiten im Sinne von Artikel D.IV.4 Absatz 1, 2°, 6°, 10° bis 13° oder Handlungen und Arbeiten mit begrenzten Auswirkungen, die von der Regierung festgelegt werden, betrifft.

Allerdings kann in den in Absatz 1 und Absatz 2 genannten Fällen das Gemeindegremium den beauftragten Beamten um ein Gutachten ersuchen.

Art. D.IV.9 - Das Gemeindegremium trifft seine Entscheidungen auf vorherige Begutachtung von dem beauftragten Beamten

1° in den nicht in Artikel D.IV.8 genannten Fällen;

2° in den in Artikel D.IV.8 genannten Fällen, wenn der Antrag eine oder mehrere Abweichung(en) von den Schemen, den Leitfäden für den Städtebau oder der Verstärkungsgenehmigung voraussetzt;

3° in den in Artikel D.IV.8 genannten Fällen, wenn der Antrag eine oder mehrere Abweichung(en) von den Normen der kommunalen Leitfäden für den Städtebau voraussetzt.

Jedoch kann das Gemeindegremium die Genehmigung ablehnen, ohne den beauftragten Beamten um ein Gutachten zu ersuchen.

Art. D.IV.10 - Das Gemeindegremium darf die Genehmigung nur aufgrund eines gleich lautenden Gutachtens des beauftragten Beamten ausstellen,

1° wenn der Antrag eine Abweichung vom Sektorenplan oder von den Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau voraussetzt;

2° wenn sich der Antrag auf Güter bezieht, die in einem in Anwendung des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur vorgeschlagenen oder bezeichneten Natura-2000-Gebiet ausgewiesen sind;

3° wenn sich der Antrag auf Güter bezieht, die in der Schutzliste eingetragen sind, unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen oder in einem Schutzgebiet gemäß Artikel 209 des Gesetzbuches über das Erbe bzw. an einem Ort liegen, die in dem Verzeichnis der archäologischen Stätten im Sinne von Artikel 233 desselben Gesetzbuches aufgeführt ist;

4° wenn sich der Antrag auf ein Gut bezieht, das in den Plan über die Dauerbewohnung aufgenommen worden ist.

Jedoch kann das Gemeindegremium die Genehmigung ablehnen, ohne den beauftragten Beamten um ein Gutachten zu ersuchen.

##### Unterabschnitt 3 — Erklärungen

Art. D.IV.11 - Das Gemeindegremium prüft die Zulässigkeit der in Artikel D.IV.5 genannten Erklärungen.

##### Unterabschnitt 4 — Städtebaubescheinigungen

Art. D.IV.12 - Ohne Begutachtung vom beauftragten Beamten erteilt das Gemeindegremium :

1° die Städtebaubescheinigungen Nr. 1 und

2° die Städtebaubescheinigungen Nr. 2 in Bezug auf Projekte, die in den Anwendungsbereich von Artikel D.IV.8 fallen.

Art. D.IV.13 - Auf vorherige Begutachtung von dem beauftragten Beamten stellt das Gemeindekollegium die Städtebaubescheinigungen Nr. 2 aus in Bezug auf Projekte, die in den Anwendungsbereich von Artikel D.IV.9 fallen.

Das Gemeindekollegium kann aber die Städtebaubescheinigungen Nr. 2 trotz eines ungünstigen Gutachtens ausstellen, ohne dabei die Stellungnahme des beauftragten Beamten einzuholen.

Art. D.IV.14 - Auf gleich lautende Begutachtung von dem beauftragten Beamten stellt das Gemeindekollegium die Städtebaubescheinigungen Nr. 2 aus in Bezug auf Projekte, die in den Anwendungsbereich von Artikel D.IV.10 fallen.

Das Gemeindekollegium kann aber die Genehmigung trotz eines ungünstigen Gutachtens ausstellen, ohne dabei die Stellungnahme des beauftragten Beamten einzuholen.

## Abschnitt 2 — Der beauftragte Beamte

### Unterabschnitt 1 — Genehmigungen

Art. D.IV.15 - Die Genehmigung wird von dem beauftragten Beamten ausgestellt, wenn sie sich völlig oder teilweise auf Folgendes bezieht:

1° Handlungen und Arbeiten, die von einer öffentlich-rechtlichen Person geplant sind, welche in der von der Regierung festgelegten Liste eingetragen ist,

2° gemeinnützige Handlungen und Arbeiten, die auf der von der Regierung festgelegten Liste stehen,

3° Handlungen und Arbeiten, die sich über mehrere Gemeinden erstrecken,

4° die Handlungen und Arbeiten, die in einem Gebiet für öffentliche Dienststellen oder gemeinschaftliche Anlagen laut Sektorenplan oder in den Bereichen der Eisenbahn- und Flughafeninfrastrukturen und der autonomen Häfen nach Artikel D.II.16 vorgenommen werden,

5° Handlungen und Arbeiten, die in den Umkreisen der neu zu gestaltenden Gelände oder der Landschafts- und Umweltsanierungsgelände regionalen Interesses vorgenommen werden,

6° Handlungen und Arbeiten, die in dem Umkreis gemäß Artikel 1, 5° des Dekrets über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten vorgenommen werden,

7° gemeinschaftliche oder gemeinwirtschaftliche Bauten und Anlagen,

8° Handlungen und Arbeiten in einem Umkreis von regionaler Bedeutung,

9° Handlungen und Arbeiten, die in einem Abbaugebiet bzw. in einem Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten laut Sektorenplan vorgesehen oder mit einer Anlage zur Gewinnung und Aufwertung von Naturwerksteinen im Sinne von Artikel D.II.59 verbunden sind,

10° Handlungen und Arbeiten im Bereich der erneuerbaren Energie, die aufgrund ihrer gemeinnützigen Zweckbestimmung in der von der Regierung festgelegten Liste eingetragen sind;

11° Handlungen und Arbeiten in einem Umkreis für die städtische Flurbereinigung, wobei dieser Umkreis von der Regierung auf eigene Initiative oder auf Vorschlag des Gemeinderats bzw. des beauftragten Beamten festgelegt wird. Außer wenn er den Umkreis vorschlägt, legt der Gemeinderat sein Gutachten innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach Antragstellung vom beauftragten Beamten vor; mangels dessen gilt das Gutachten als günstig. Im Falle eines ungünstigen Gutachtens wird das Verfahren nicht fortgeführt. Der Umkreis ist für jedes städtebauliche Projekt zur Wiederaufwertung und Entwicklung der städtischen Funktionen bestimmt, das den Bau, die Änderung, die Erweiterung, die Entfernung oder das Überhängen von Landstraßen und öffentlichen Flächen voraussetzt. Der Umkreisentwurf und die Bewertung der Umweltverträglichkeit des Städtebauprojekts unterliegen zuvor besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen und der Beratung mit dem Kommunalausschuss - falls vorhanden - nach den in Artikel D.I.5 angeführten Modalitäten. Innerhalb einer Frist von siebenzig Tagen nach Eingang des Antrags des beauftragten Beamten legt das Gemeindekollegium sein Gutachten vor; andernfalls gilt das Gutachten als günstig. Nach Beendigung des Projekts oder auf Vorschlag des Gemeinderats oder des beauftragten Beamten setzt die Regierung den Umkreis außer Kraft oder ändert ihn - dabei wird der Erlass zur Festlegung, Änderung oder Außerkraftsetzung des Umkreises auszugsweise im Belgischen Staatsblatt veröffentlicht.

In Abweichung von Absatz 1 werden die Genehmigungen, die sich teilweise auf gemeinnützige Handlungen und Arbeiten, die auf der von der Regierung festgelegten Liste stehen, oder auf nicht in Absatz 1, 1°, 3° bis 6° und 8° bis 11° angeführte gemeinschaftliche bzw. gemeinwirtschaftliche Bauten und Anlagen beziehen, vom Gemeindekollegium ausgestellt. Die Regierung kann die Liste dieser Handlungen und Arbeiten festlegen.

### Unterabschnitt 2 — Städtebaubescheinigung

Art. D.IV.16 - Der beauftragte Beamte stellt die Städtebaubescheinigung Nr. 2 aus in Bezug auf Projekte, die in den Anwendungsbereich von Artikel D.IV.15 fallen, aus.

## Abschnitt 3 — Die Regierung

Art. D.IV.17 - Die Regierung ist unmittelbar dafür zuständig, um über die Genehmigungsanträge im Sinne von Artikel D.IV.15, deren Liste sie erstellt, und über den damit verbundenen Antrag auf die Städtebaubescheinigung Nr. 2 zu entscheiden.

Die Regierung ist dafür zuständig, um über die Beschwerden gegen die Beschlüsse zu den Genehmigungsanträgen zu entscheiden, die entweder vom Gemeindekollegium auf Begutachtung des beauftragten Beamten bzw. ohne Gutachten des beauftragten Beamten in Anwendung von Artikel D.IV.8 Absatz 1, oder vom beauftragten Beamten gefasst wurden.

Die Regierung ist dafür zuständig, um einen Dekretsentwurf zur Ausstellung der Genehmigungen bezüglich der Handlungen und Arbeiten, für die zwingende Gründe des Allgemeininteresses vorliegen, zu untersuchen, abzulehnen oder dem Parlament vorzulegen.

Die Regierung ist dafür zuständig, um über die in Artikel D.II.50 genannten Genehmigungsanträge zu entscheiden.



*Abschnitt 4 — Das Parlament*

Art. D.IV.18 - § 1. Auf der Grundlage eines von der Regierung vorgelegten Dekretsentwurfs entscheidet das Parlament durch Dekret über die Genehmigungsanträge bezüglich der Handlungen und Arbeiten, für die zwingende Gründe des Allgemeininteresses vorliegen, nämlich:

1° die nachfolgend aufgeführten Handlungen und Arbeiten zur Einrichtung der Infrastrukturen und Empfangsgebäude der regionalen Flughäfen Lüttich-Bierset und Charleroi-Brüssel Süd:

- a) für den Flughafen Lüttich-Bierset:
  - Erweiterung der Frachtzone Nord für die Flugzeugabstellplätze;
  - TGV-Bahnhof für Frachtverkehr;
- b) für den Flughafen Charleroi-Brüssel Süd:
  - Verlängerung der Piste einschließlich des Baus von Zubringern;
  - Kontrollturm;
  - Erweiterung des Flughafengebäudes;
  - Bahnhof und Eisenbahninfrastrukturen;

2° in Ausführung des Zusammenarbeitsabkommens vom 11. Oktober 2001 zwischen dem Föderalstaat, der Flämischen Region, der Wallonischen Region und der Region Brüssel-Hauptstadt über den mehrjährigen Investitionsplan 2001-2012 der Nationalgesellschaft der belgischen Eisenbahnen, die Handlungen und Arbeiten auf dem Gebiet der Wallonischen Region, die sich auf das RER-Netz beziehen;

3° die Handlungen und Arbeiten im Zusammenhang mit dem mehrjährigen Investitionsplan der NGBE;

4° im Rahmen der Umsetzung des am 27. Mai 1999 von der Wallonischen Regierung angenommenen Entwicklungsschemas des regionalen Raums (3. Teil, Punkt 1.4.), die Handlungen und Arbeiten, die sich auf die strukturierenden öffentlichen Verkehrsmittel für Charleroi, Lüttich, Namur und Mons beziehen;

5° die in der Wallonischen Region fehlenden Abschnitte des Straßen- und Wasserstraßennetzes innerhalb des transeuropäischen Verkehrsnetzes im Sinne der Entscheidung Nr. 884/2004/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 zur Änderung der Entscheidung Nr. 1692/96/EG über gemeinschaftliche Leitlinien für den Aufbau eines transeuropäischen Verkehrsnetzes.

§ 2. Wenn ein Genehmigungsantrag auf eine geringfügige Abänderung einer vom Parlament ausgestellten Genehmigung Bezug hat, wird er dem Verfahren nach Artikel D.IV.17 Absatz 1 unterzogen.

*Abschnitt 5 — Die Generalvertretung für Beschwerden*

Art. D.IV.19 - Die Generalvertretung für Beschwerden ist dafür zuständig, um die in Artikel D.IV.17 Absatz 2 genannten Beschwerden zu behandeln.

Die Generalvertretung für Beschwerden ist dafür zuständig, um über die Beschwerden gegen die in Anwendung von Artikel D.IV.8 Absatz 2 vom Gemeindegremium gefassten Beschlüsse zu entscheiden. Außerdem befindet sie über die vom beauftragten Beamten in Anwendung von Artikel D.IV.64 vorgenommene Aussetzung einer in Anwendung von Artikel D.IV.8 Absatz 2 vom Gemeindegremium ausgestellten Genehmigung.

Die Regierung ist dazu befugt, im Rahmen ihres in Artikel D.IV.17 dargelegten Zuständigkeitsbereichs die Behandlung aller bzw. eines Teils der Beschwerden gegen die anderen Beschlüsse des Gemeindegremiums, die ohne Begutachtung des beauftragten Beamten gefasst wurden, auf die Generalvertretung zu übertragen.

*KAPITEL II — Antrags- oder Erklärungsakten**Abschnitt 1 — Antragsakte für eine Genehmigung*

Art. D.IV.20 - § 1. Jedem Genehmigungsantrag ist die entsprechende Akte beizufügen.

Die Regierung legt die Form und den Inhalt des Genehmigungsantrags fest. Sie bestimmt die Anzahl an Exemplaren der Unterlagen, die er enthalten muss, sowie den Maßstab und den Inhalt der verschiedenen beizulegenden Pläne.

§ 2. Im Antrag braucht die rechtliche Möglichkeit für den Antragsteller, um von der beantragten Genehmigung Gebrauch zu machen, nicht nachgewiesen zu werden. Die Regierung kann eine Liste von Ausnahmen erlassen. Wenn aber der Antrag angesichts der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches das Vorhandensein oder die Bestellung einer Dienstbarkeit voraussetzt, muss ihm ein Dokument beigelegt werden zur Bescheinigung, dass die betroffenen Eigentümer darüber informiert worden sind.

Art. D.IV.21 - Wenn sich der Antrag auf Handlungen und Arbeiten bezieht, die einer Abweichung vom Sektorenplan oder von den Normen der Leitfäden für den Städtebau bedürfen, umfasst er einen Beleg der Einhaltung der durch Artikel D.II.61, D.II.62 oder D.III.13 gestellten Bedingungen.

Wenn sich der Antrag auf Handlungen und Arbeiten bezieht, die einer Abweichung von einem Schema, einem Leitfaden für den Städtebau oder von der Verstärterungsgenehmigung bedürfen, umfasst er einen Beleg der Einhaltung der durch Artikel D.II.12, D.III.14 oder D.IV.81 gestellten Bedingungen.

Art. D.IV.22 - Der Antrag auf Verstärterungsgenehmigung enthält auf jeden Fall

1° die Ziele der Raumordnung und des Städtebaus für den betroffenen Umkreis, einschließlich deren graphischen Ausdrucks;

2° die Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele, worin Folgendes je nach Projekt einbezogen ist:

- a) die Beschaffenheit des betroffenen Umkreises, mit Angabe:
  - der Wohndichte;
  - der Zweckbestimmungen je Parzelle;
  - des grünen und blauen Bands;
  - der Verkehrsnetze;
  - der technischen Netzwerke und Ausrüstungen;
  - die Empfehlungen im Hinblick auf den Standort und die Höhe der Gebäude und Bauwerke sowie auf die Ausgestaltung der Straßen- und Wegenetze und der öffentlichen Flächen;
- b) die Fluchtlinien der Straßen- und Wegenetze,
- c) die Grenzen der zu schaffenden Lose,

d) die technische Akte bezüglich der Eröffnung, der Änderung oder der Abschaffung eines kommunalen Verkehrsweges.

Der Antrag auf Verstädterungsgenehmigung kann auch die Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele darlegen, darunter insbesondere

1° die Empfehlungen im Hinblick auf die Architektur der Gebäude und Bauwerke und auf die Gestaltung ihrer Umgebung;

2° den Hinweis auf eine Phasierung in den auszubauenden Gebieten;

Art. D.IV.23 - Wenn er für den Bau von nachträglich in Lose aufzuteilenden Gruppenwohnungen gestellt wird, ohne dass eine vorherige Verstädterungsgenehmigung dafür erforderlich wäre, werden im Antrag die Grenzen der Lose angegeben.

#### *Abschnitt 2 — Antragsakte für eine Städtebaubescheinigung*

Art. D.IV.24 - § 1. Im Antrag auf Städtebaubescheinigung Nr. 1 ist die katastermäßige Identifizierung des Guts, zu dem die Informationen eingeholt werden, wiederzugeben.

§ 2. Neben der katastermäßigen Identifizierung des Guts, zu dem die Informationen eingeholt werden, umfasst der Antrag auf Städtebaubescheinigung Nr. 2 eine Vorstellung des Projekts in graphischer oder schriftlicher Form.

Wenn sich der Antrag auf Handlungen und Arbeiten bezieht, die einer Abweichung vom Sektorenplan oder von den Normen der regionalen Leitfäden für den Städtebau bedürfen, umfasst er einen Beleg der Einhaltung der durch Artikel D.II.61, D.II.62 oder D.III.13 gestellten Bedingungen.

Wenn sich der Antrag auf Handlungen und Arbeiten bezieht, die einer Abweichung von einem Schema, von einem Leitfaden für den Städtebau oder von der Verstädterungsgenehmigung bedürfen, umfasst er einen Beleg der Einhaltung der durch Artikel D.II.12, D.III.14 oder D.IV.81 gestellten Bedingungen.

Jeder Antrag auf Städtebaubescheinigung Nr. 2 setzt einen Antrag auf Städtebaubescheinigung Nr. 1 voraus.

§ 3. Die Regierung kann die Form der Anträge auf die Städtebaubescheinigungen bestimmen.

#### *Abschnitt 3 — Erklärungsakte*

Art. D.IV.25 - Die Regierung legt den Inhalt der Erklärungsakte fest.

#### *KAPITEL III — Berechnung der mit den Genehmigungen und den Beschwerden zusammenhängenden Fristen*

Art. D.IV.26 - Bei Strafe der Nichtigkeit müssen für jede Einsendung einer Akte unabhängig vom genutzten Zustelldienst das Versand- und das Empfangsdatum sicher feststehen.

Die Regierung kann die von ihr anerkannten Verfahren auflisten, durch die ein sicher feststehendes Versand- und Empfangsdatum vermerkt werden kann.

Die Einsendung muss spätestens am Fälligkeitstag erfolgen.

Art. D.IV.27 - Das Empfangsdatum der Akte, das als Ausgangspunkt für eine Frist dient, wird nicht darin eingerechnet.

Art. D.IV.28 - Der Fälligkeitstag ist in der Frist mit eingeschlossen. Wenn aber dieser Tag ein Samstag, ein Sonntag oder ein gesetzlicher Feiertag ist, wird das Fälligkeitsdatum auf den nächstfolgenden Werktag verlegt.

#### *KAPITEL IV — Projekttreffen*

Art. D.IV.29 - § 1. Vor Einreichung des Bescheinigungs- bzw. Genehmigungsantrags kann der Projektträger die dafür zuständige Behörde, um über seinen Antrag zu entscheiden, um die Verabredung eines Projekttreffens mit ihr ersuchen. In diesem Fall erhält der Betroffene innerhalb von fünfzehn Tagen nach Antragstellung eine Einladung zu einem Treffen. Bei diesem Treffen kommt er mit dem bzw. den Vertreter(n) der dafür zuständigen Behörde zusammen, um über seinen Antrag zu entscheiden, oder mit dem bzw. den Vertreter(n) der dafür zuständigen Behörde, um ein gleich lautendes Gutachten zu seinem Antrag abzugeben. Wenn der beauftragte Beamte zur Stellungnahme aufgefordert wird, nimmt er ebenfalls am Treffen teil. Dabei kann er sich vertreten lassen. Die Behörde kann auch jede in Artikel D.IV.36 genannte Instanz zum Treffen laden. Der Projektträger kann mit ihnen sein Projekt erörtern und es ggf. vor der Fertigstellung seines Antrags anpassen. Der Projektträger oder dessen Vertreter fertigt ein Protokoll des Treffens ohne Entscheidungsgewalt an. Das Protokoll wird auf elektronischem Wege den anwesenden Parteien unterbreitet, welche dann über eine Frist von dreißig Tagen verfügen, um dem Projektträger ihre Anmerkungen zukommen zu lassen; andernfalls ist davon auszugehen, dass dem Protokoll zugestimmt worden ist.

§ 2. Dieses Treffen in Anwesenheit des beauftragten Beamten ist verbindlich, wenn sich der Antrag auf

1° eine Fläche, die für den Einzelhandel von Gütern über eine Fläche von 4 000 m<sup>2</sup> bestimmt ist;

2° eine über 15 000 m<sup>2</sup> große Bürofläche;

3° mehr als 150 Wohnungen bezieht.

Das Treffen findet binnen zwanzig Tagen nach Einreichung des Antrags gemäß § 1 statt, dem ein Lageplan beigelegt wird und in dem die zahlen- und flächenmäßige Verteilung der Handels-, der Büroflächen und der Wohnungen angegeben wird.

#### *KAPITEL V — Einreichung des Antrags oder der Erklärung*

##### *Abschnitt 1 — Allgemeines*

Art. D.IV.30 - Die Genehmigungsanträge im Sinne der Artikel D.IV.8 bis D.IV.10 und D.IV.15 Absatz 2, die Erklärungen gemäß Artikel D.IV.11 und die in Artikel D.IV.12 bis D.IV.14 genannten Anträge auf Städtebaubescheinigung sind an das Gemeindegremium per Einsendung zu richten oder beim Gemeindehaus gegen Empfangsschein abzugeben.

Die in den Artikeln D.IV.15 und D.IV.17 Absätze 1 und 3 erwähnten Genehmigungsanträge und die in Art. D.IV.16 und D.IV.17 werden dem beauftragten Beamten per Einsendung übermittelt oder bei ihm gegen Empfangsschein abgegeben.

Unbeschadet der Möglichkeit einer Einreichung des Antrags oder der Erklärung mittels eines Papierformulars kann die Regierung die Einzelheiten und Bedingungen zu deren Einreichung auf elektronischem Wege festlegen.

Art. D.IV.31 - Binnen zwanzig Tagen nach Eingang des eingesandten Antrags auf Genehmigung bzw. auf Städtebaubescheinigung Nr. 2 oder seines Empfangsscheins :

1° richtet das Gemeindegremium oder der beauftragte Beamte im Falle eines vollständigen Antrags an den Antragsteller per Einsendung eine Empfangsbestätigung mit Hinweis auf die Frist, innerhalb deren die Entscheidung gemäß Artikel D.IV.47 oder D.IV.49 zugestellt werden muss;

2° richtet das Gemeindegremium oder der beauftragte Beamte im Falle eines unvollständigen Antrags an den Antragsteller per Einsendung ein Verzeichnis der fehlenden Unterlagen und deutet darauf hin, dass das Verfahren erst ab deren Empfang fortgesetzt wird. Jeder Antrag, der zweimal als unvollständig betrachtet wird, wird für unzulässig erklärt.

Art. D.IV.32 - Wenn der Erklärer nicht innerhalb der Frist von dreißig Tagen über die Zulässigkeit seiner Erklärung verständigt wird, ist die Erklärung als zulässig zu betrachten.

Wenn das Gemeindegremium den Erklärer über die Unvollständigkeit seiner Erklärung verständigt, übermittelt es ihm ein Verzeichnis der fehlenden Unterlagen per Einsendung, und weist darauf hin, dass das Verfahren erst ab deren Empfang fortgesetzt wird. Jede Erklärung, die zweimal als unvollständig betrachtet wird, wird für unzulässig erklärt.

Art. D.IV.33 - In der Empfangsbestätigung des vollständigen Antrags auf Genehmigung bzw. Städtebaubescheinigung Nr. 2 wird es ausdrücklich erwähnt, ob er eines Gutachtens des beauftragten Beamten bedarf, sowie ggf. die besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen, denen er unterliegt, oder die zur Beratung herangezogenen Dienststellen oder Ausschüsse und die diesbezüglichen Fristen, innerhalb deren die Entscheidung des Gemeindegremiums, des beauftragten Beamten oder der Regierung zugestellt werden muss.

#### *Abschnitt 2 — Änderung des Genehmigungsantrags während des Verfahrens*

Art. D.IV.34 - § 1. Vor der Entscheidung der zuständigen Behörde kann der Antragsteller vorbehaltlich ihrer Zustimmung Änderungspläne und ggf. einen entsprechenden Nachtrag zur vorherigen Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit bzw. zur Umweltverträglichkeitsprüfung vorlegen.

§ 2. Gegebenenfalls können das Gemeindegremium und die sonstigen zuständigen Behörden durch die Vermittlung der Gemeinde die Änderungspläne und den Nachtrag zur vorherigen Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit neuen Bekanntmachungsmaßnahmen und einer Begutachtung von den früher im Verfahren zu Rate gezogenen Behörden, Dienststellen oder Ausschüssen unterziehen. In diesem Fall setzt die zuständige Behörde den Antragsteller davon in Kenntnis.

Wenn den Änderungsplänen ein Nachtrag zur vorherigen Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit bzw. zur Umweltverträglichkeitsprüfung beiliegt, werden sie neuen Bekanntmachungsmaßnahmen und einer Begutachtung von den früher im Verfahren zu Rate gezogenen Dienststellen oder Ausschüssen unterzogen. Das Gemeindegremium, der beauftragte Beamte, die Generalvertretung für Beschwerden oder die Regierung setzt den Antragsteller davon in Kenntnis.

Die besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen und die Beratung mit den vorerwähnten Dienststellen und Ausschüssen sind nicht erforderlich,

1° wenn die geplante Änderung aus einem Vorschlag folgt, der unter den anderen Bemerkungen und Ansprüchen im Rahmen der öffentlichen Untersuchung gemacht wurde bzw. unmittelbar damit verbunden ist;

2° wenn die geplante Änderung nur begrenzt ist und den Gegenstand, den allgemeinen Aufbau und die wesentlichen Merkmale des Projekts nicht anbelangt.

§ 3. Wenn die vorgesehene Änderung die Bedingungen nach § 2 Absatz 3 erfüllt und die Abgabe von Änderungsplänen dafür unnötig ist, wird sie durch die Genehmigung als klare, eindeutige, nicht zufällige Voraussetzung auferlegt.

Art. D.IV.35 - Die Übergabe der Änderungspläne und des entsprechenden Nachtrags zur vorherigen Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit bzw. zur Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch einen Empfangsschein bzw. eine Empfangsbestätigung bescheinigt als Ersatz desjenigen, der in Artikel D.IV.30 angeführt ist, bzw. derjenigen, die in Artikel D.IV.31 angeführt ist.

#### *KAPITEL VI — Beratungen*

Art. D.IV.36 - Der Antrag auf Städtebaugenehmigung oder auf Städtebaubescheinigung Nr. 2 bedarf auf jeden Fall :

1° des Gutachtens des Gemeindegremiums, falls es nicht die dafür zuständige Behörde ist, um über den Antrag zu entscheiden,

2° des Gutachtens des beauftragten Beamten in Anwendung der Artikel D.IV.9 und D.IV.10,

3° des Gutachtens des Kommunalausschusses, wenn die Städtebaugenehmigung bzw. die Städtebaubescheinigung Nr. 2 nur aufgrund des gleich lautenden Gutachtens des beauftragten Beamten, oder von diesem oder von der Regierung ausgestellt werden darf;

4° des Gutachtens der betroffenen Verwaltung im Falle eines Antrags auf Städtebaugenehmigung bzw. Städtebaubescheinigung Nr. 2, der sich auf ein entlang einer Straße der Region oder der Provinz gelegenes Gut bezieht;

5° des Gutachtens der DGO3:

a) wenn bei Nichtvorhandensein des in Artikel D.II.64 § 2, 6° genannten Umkreises der Antrag auf Städtebaugenehmigung bzw. Städtebaubescheinigung Nr. 2 Bezug auf ein Gut hat, das in der Nähe eines in Artikel D.II.28 § 2 angeführten "RM"-Gebiets oder in der Nähe eines ein schwerwiegendes Risiko für Personen, Güter oder die Umwelt aufweisenden Betriebs im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung gelegen ist;

b) wenn sich der Antrag auf einen solchen Betrieb bezieht;

6° des Gutachtens der DGO3, wenn die Handlungen und Arbeiten, für die eine Genehmigung beantragt wird, entweder einzeln genommen oder in Verbindung mit anderen Plänen bzw. Projekten das betroffene Gebiet beeinträchtigen könnten und sich dabei auf Immobiliengüter beziehen, die sich :

a) innerhalb oder in der Nähe eines domanialen oder zugelassenen Naturschutzgebiets, eines unterirdischen Hohlraums wissenschaftlichen Interesses, eines Feuchtgebiets von biologischer Bedeutung oder eines Forstschutzgebiets im Sinne des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur;

b) innerhalb oder in der Nähe eines in Anwendung des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur vorgeschlagenen bzw. bezeichneten Natura-2000-Gebiets

finden;

7° des Gutachtens der DGO3 im Falle eines Genehmigungsantrags in Bezug auf Aktivitäten gemäß Artikel D.II.32 § 4;

8° des Gutachtens der Telekommunikationsnetz- und sonstigen Betreiber, falls das Projekt mit der Eröffnung, der Änderung oder der Abschaffung eines Verkehrswegs zusammenhängt.

Die Regierung kann die Liste der Handlungen und Arbeiten erstellen, für die das unter Ziffer 6° genannte Gutachten nicht zu beantragen ist, insofern als sie nicht im Stande sind, die unter Ziffer 6° von Absatz 1 erwähnten Gebiete und die darin geschützten Arten erheblich zu gefährden.

Art. D.IV.37 - Den in Artikel D.IV.36 erwähnten Dienststellen und Ausschüssen übermittelt die zuständige Behörde gleichzeitig mit der Empfangsbestätigung des vollständigen Antrags einen Begutachtungsantrag zusammen mit einem Exemplar des Genehmigungsantrags.

In den in Art. D.IV.9 und D.IV.10 genannten Fällen leitet das Gemeindegremium ein Exemplar des Antrags auf Städtebaugenehmigung oder auf Städtebaubescheinigung Nr. 2 und eine Kopie der Empfangsbestätigung und der Anträge auf Begutachtung im Sinne von Artikel D.IV.36 innerhalb derselben Frist dem beauftragten Beamten zu.

Art. D.IV.38 - Die in Artikel D.IV.36 genannten Dienststellen und Ausschüsse - mit Ausnahme des beauftragten Beamten - haben ihr Gutachten innerhalb von dreißig Tagen nach Antragstellung durch die zuständige Behörde vorzulegen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Gutachten als günstig.

Für das in Anwendung von Artikel D.IV.36 Absatz 1, 1 erforderliche Gutachten des Gemeindegremiums beträgt die Frist sechzig Tage, wenn sich für den Antrag eine öffentliche Untersuchung oder das Gutachten des Kommunalausschusses als notwendig erweist.

Art. D.IV.39 - In den in Art. D.IV.9 und D.IV.10 genannten Fällen übermittelt das Gemeindegremium dem beauftragten Beamten alle Dokumente, die sich ggf. aus den besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen ergeben, sobald die öffentliche Untersuchung abgeschlossen ist, oder die Gutachten der in Artikel D.IV.36 genannten Dienststellen oder Ausschüsse, sobald es sie in Empfang genommen hat.

Art. D.IV.40 - Binnen fünfunddreißig Tagen nach Antragstellung durch das Gemeindegremium oder ab der Zustellung gemäß Artikel D.IV.37 Absatz 2 sendet der beauftragte Beamte sein Gutachten ein. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Gutachten als gültig.

## KAPITEL VII — Zusätzliche Formalitäten

### Abschnitt 1 — Öffentliche Untersuchungen

Art. D.IV.41 - Die Regierung legt die Liste der Anträge auf Städtebaugenehmigung, Verstärkungsgenehmigung und Städtebaubescheinigung Nr. 2 fest, die angesichts der Ein- und Auswirkungen der betreffenden Projekte:

1° entweder einer öffentlichen Untersuchung;

2° oder einer Nachbarschaftsbefragung bedürfen.

Die Anträge, die eine Abweichung vom Sektorenplan voraussetzen, unterliegen einer öffentlichen Untersuchung.

Art. D.IV.42 - Die Nachbarschaftsbefragung erfolgt über eine schriftliche Mitteilung betreffend die Einreichung des Antrags, die binnen acht Tagen nach Eingang der in Artikel D.IV.31 genannten Empfangsbestätigung den Eigentümern und Bewohnern der Gebäude, die an die vom Projekt betroffene(n) Parzelle(n) angrenzen, oder an diejenigen, die auf der anderen Seite der öffentlichen Straße in einer Entfernung von 25 m ab den Grenzen der vom Projekt betroffene(n) Parzelle(n) gelegen sind, individuell zugestellt wird.

Die Zustellung an die Eigentümer erfolgt an deren Wohnsitz auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Empfangsbestätigung verfügbaren Katastermutterrolle.

Falls die Eigentümer und Bewohner der betroffenen Gebäude der Verwaltung eine E-Mail-Adresse für Meldezwecke mitgeteilt haben, kann die in Absatz 1 vorgesehene Zustellung an diese Adresse vorgenommen werden.

Binnen fünfzehn Tagen ab der Zustellung richten die in Absatz 1 angeführten Personen ihre Anmerkungen an das Gemeindegremium.

### Abschnitt 2 — Eröffnung und Änderung eines kommunalen Verkehrswegs

Art. D.IV.43 - § 1 Ein Genehmigungsantrag, der mit einem Antrag auf Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines kommunalen Verkehrswegs verbunden ist, unterliegt einer öffentlichen Untersuchung. Innerhalb von fünfzehn Tagen nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung unterbreitet das Gemeindegremium dem Gemeinderat den Antrag und die Ergebnisse der öffentlichen Untersuchung.

§ 2. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der öffentlichen Untersuchung zur Kenntnis und ggf. stimmt der Eröffnung, der Änderung bzw. der Abschaffung des kommunalen Verkehrswegs innerhalb von sechzig Tagen nach Eingang des Antrags zu; eine fehlende Zustimmung gilt als Ablehnung.

Wenn der Gemeinderat die Eröffnung, die Änderung oder die Abschaffung des Verkehrswegs ablehnt, lehnt die zuständige Behörde die Genehmigung ab. In diesem Fall betrifft die Beschwerde nach Artikel D.IV.65 ebenfalls die vorgenannte Ablehnung des Gemeinderats.

Drittpersonen, die ein besonderes Interesse geltend machen können, sind berechtigt, binnen dreißig Tagen nach dem Anschlag im Sinne von Artikel D.IV.72 die Zustimmung des Gemeinderats zum Antrag unter Einhaltung der Bedingungen von Artikel D.IV.65 Absätze 2, 3 und 4 bei der Regierung anzufechten.

### Abschnitt 3 — Vorherige Erlangung einer Denkmalbescheinigung

Art. D.IV.44 - Im französischen Sprachgebiet ist jedem Antrag auf Städtebaugenehmigung, Verstärkungsgenehmigung oder Städtebaubescheinigung in Bezug auf ein in der Schutzliste eingetragenes, unter Denkmalschutz gestelltes oder vorläufig den Wirkungen der Unterschutzstellung kraft Artikel 208 des Gesetzbuches über das Erbe unterliegendes Denkmal oder auf ein im Verzeichnis des bemerkenswerten unbeweglichen Erbes gemäß Artikel 187, 12° desselben Gesetzbuches eingetragenes Gut unter Einhaltung der diesbezüglichen Vorschriften des Gesetzbuches über das Erbe die Denkmalbescheinigung beizufügen.

### Abschnitt 4 — Vorherige Annahme eines Verstärkungsschemas

Art. D.IV.45 - Außer im Falle von Handlungen und Arbeiten, die in der von der Regierung festgelegten Liste aufgeführt sind, darf jede Städtebau- oder jede Verstärkungsgenehmigung betreffend ein Feriendorf, ein Wochenendhausgebiet oder einen touristischen Campingplatz im Sinne des Dekrets des Rates der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 9. Mai 1994 über Camping und Campingplätze nur für Wohngebiete, ländliche Wohngebiete, Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung, Freizeitgebiete, oder Teile solcher Gebiete erteilt werden, die



Gegenstand eines von der Regierung angenommenen Verstärkungsschemas gewesen sind.

Dabei gelten folgende Definitionen:

1° Feriendorf: jede Gruppe von mindestens fünfzehn ortsfesten Wohnungen, die von einer einzigen natürlichen oder juristischen Privat- oder öffentlich-rechtlichen Person erbaut wurde und für Erholungsaufenthalte bestimmt ist;

2° Wochenendwohnpark: jede Gesamtheit von Parzellen in einem Siedlungsgelände, die für die Aufnahme von Wochenendwohnungen bestimmt ist, d.h. von jedem Bau bzw. jeder Anlage mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 60 Quadratmetern.

Art. D.IV.46 - In den Umkreisen der neu zu gestaltenden Gelände gemäß Art. D.II.64 § 3, 3° und D.V.2 hängt die Ausstellung jeder Genehmigung für die anderen Handlungen und Arbeiten als diejenigen, auf die in Artikel D.V.3 § 2 hingewiesen wird, vom Inkrafttreten eines den gesamten Umkreis abdeckenden Verstärkungsschemas ab.

Im Falle einer Anwendung von Artikel D.53 § 1 Absatz 2 des Buches I des Umweltgesetzbuches kann die Genehmigung ohne vorherige Annahme eines Verstärkungsschemas ausgestellt werden.

## KAPITEL VIII — Entscheidung über die Anträge auf Städtebaugenehmigung und -bescheinigung

### Abschnitt 1 — Frist

#### Unterabschnitt 1 — Entscheidung des Gemeindegremiums

Art. D.IV.47 - Die Entscheidung des Gemeindegremiums zur Erteilung oder zur Ablehnung der Genehmigung oder zur Ausstellung der Städtebaubescheinigung Nr. 2 wird dem Antragsteller und dem beauftragten Beamten innerhalb folgender Fristen ab dem Datum des bzw. der in Artikel D.IV.30 genannten Empfangsscheins bzw. -bestätigung per Einsendung zugestellt:

1° dreißig Tage, wenn der Antrag weder einer vorherigen Begutachtung vom beauftragten Beamten noch besonderer Bekanntmachungsmaßnahmen noch des Gutachtens der in Artikel D.IV.36 genannten Dienststellen oder Ausschüsse bedarf;

2° fünfundsiebzig Tage, wenn der Antrag der vorherigen Begutachtung des beauftragten Beamten, besonderer Bekanntmachungsmaßnahmen oder des Gutachtens der in Artikel D.IV.36 genannten Dienststellen und Ausschüsse bedarf; dieser Termin wird um fünfzehn Tage verlängert, wenn die Frist der öffentlichen Untersuchung dreißig Tage beträgt;

3° hundertfünfzehn Tage, wenn der Antrag der vorherigen Begutachtung des beauftragten Beamten sowie besonderer Bekanntmachungsmaßnahmen oder des Gutachtens der in Artikel D.IV.36 genannten Dienststellen und Ausschüsse bedarf; dieser Termin wird um fünfzehn Tage verlängert, wenn die Frist der öffentlichen Untersuchung dreißig Tage beträgt, bzw. um sechzig Tage im Falle eines Verfahrens zur Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines kommunalen Verkehrswegs gemäß Artikel D.IV.43.

Vorbehaltlich des Einverständnisses des Antragstellers können die in Absatz 1 angeführten Fristen vom Gemeindegremium um dreißig Tage verlängert werden. Der Verlängerungsantrag wird spätestens zehn Tage vor dem Fälligkeitsdatum dem Antragsteller per Einsendung zugestellt. Binnen fünf Tagen nach Vorlage des Antrags richtet der Antragsteller per Einsendung seine Antwort. Andernfalls gilt der Verlängerungsantrag als abgelehnt.

Im Schreiben werden die Personen angegeben, denen die Entscheidung zugestellt wird.

Art. D.IV.48 - Erfolgt keine Einsendung innerhalb der Fristen nach Artikel D.IV.47, so wird das Verfahren zur Prüfung des Genehmigungsantrags abgeschlossen.

In diesem Fall ist die Behörde verpflichtet, dem Antragsteller den als Bearbeitungsgebühren erhobenen Betrag zurückzuerstatten.

Mit einfachem Schreiben kann der Antragsteller seinen Antrag wieder aufleben lassen, wobei die Empfangsbestätigung für sein Schreiben als Empfangsbestätigung im Sinne von Artikel D.IV.31 gilt und das Verfahren gemäß Titel III dieses Buches weiterläuft.

Anstelle der Reaktivierung seines Antrags kann aber der Antragsteller gemäß Artikel D.IV.65 eine Beschwerde wegen fehlender Entscheidung der Behörde einlegen. In diesem Fall gilt das Gutachten des Gemeindegremiums als günstig.

Wenn eine Einsendung innerhalb der in Artikel D.IV.47 erwähnten Fristen ausbleibt, gilt die Städtebaubescheinigung Nr. 2 als ungünstig.

#### Unterabschnitt 2 — Entscheidung des beauftragten Beamten bzw. der Regierung

Art. D.IV.49 - Die Entscheidung des beauftragten Beamten oder der Regierung über die Gewährung oder Verweigerung der Genehmigung oder die Ausstellung der Städtebaubescheinigung Nr. 2 wird dem Antragsteller per Einsendung zugestellt innerhalb folgender Fristen, die ab Datum der Absendebestätigung oder des Empfangsscheins im Sinne von Artikel D.IV.31 gelten:

1° sechzig Tage, wenn die Handlungen und Arbeiten einen beschränkten Effekt haben und wenn der Antrag weder besondere Bekanntmachungsmaßnahmen, noch die Begutachtung durch die in Artikel D.IV.36 angeführten Dienststellen und Ausschüsse - mit Ausnahme des Gutachtens des Gemeindegremiums - erfordert;

2° neunzig Tage, wenn der Antrag weder besondere Bekanntmachungsmaßnahmen, noch die Begutachtung durch die in Artikel D.IV.36 angeführten Dienststellen und Ausschüsse - mit Ausnahme des Gutachtens des Gemeindegremiums - erfordert;

3° hundertdreißig Tage, wenn der Antrag besondere Bekanntmachungsmaßnahmen oder die Begutachtung durch die in Artikel D.IV.36 angeführten Dienststellen und Ausschüsse erfordert.

Die in Absatz 1 angeführten Fristen können durch den beauftragten Beamten oder die Regierung mit dem Einverständnis des Antragstellers um dreißig Tage verlängert werden. Der Antrag auf Verlängerung wird dem Antragsteller zehn Tage vor Ablauf der Frist per Einsendung übermittelt. Der Antragsteller übermittelt seine Antwort innerhalb von fünf Tagen nach dem Antrag per Einsendung. In Ermangelung einer Antwort innerhalb dieser Frist gilt der Antrag auf Verlängerung als abgelehnt.

Art. D.IV.50 - § 1. Erfolgt keine Zustellung des Beschlusses des beauftragten Beamten innerhalb der in Artikel D.IV.49 angeführten Fristen, wird das Verfahren zur Untersuchung des Genehmigungsantrags abgeschlossen.

In diesem Fall ist die Behörde verpflichtet, dem Antragsteller den Betrag, den sie als Bearbeitungsgebühren erhalten hat, zu erstatten.

Der Antragsteller kann seinen Antrag durch ein einfaches Schreiben reaktivieren, wobei die Empfangsbestätigung seiner Einsendung als Empfangsbestätigung im Sinne von D.IV.31 gilt. Das Verfahren wird alsdann gemäß Titel III des vorliegenden Gesetzbuches weitergeführt.

Der Antragsteller kann jedoch statt der Reaktivierung seines Antrags gemäß Artikel D.IV.65 eine Beschwerde gegen das Ausbleiben eines Beschlusses seitens der Behörde einreichen. In diesem Fall gilt das Gutachten des beauftragten Beamten als günstig.

In Ermangelung einer Übermittlung innerhalb der in Artikel D.IV.49 angeführten Fristen gilt die Städtebaubescheinigung Nr. 2 als ungünstig.

§ 2. In Ermangelung einer Übermittlung des Beschlusses der Regierung innerhalb der in Artikel D.IV.49 angeführten Fristen gilt die Genehmigung als verweigert.

Art. D.IV.51 - Die in Artikel D.IV.18 angeführten Genehmigungsanträge werden von der Regierung untersucht. Diese lehnt den Antrag entweder ab, oder sie verabschiedet einen Genehmigungsvorschlag innerhalb der in Artikel D.IV.49 angeführten Fristen. In Ermangelung dieses Vorschlags wird der Antrag abgelehnt.

Falls sie beschließt, dem Parlament vorzuschlagen, dem Genehmigungsantrag stattzugeben, reicht sie innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach der in Absatz 1 erwähnten Entscheidung einen Dekretentwurf ein gemeinsam mit der vollständigen Akte des Genehmigungsantrags und seiner Untersuchung.

#### Unterabschnitt 3 — Entscheidung des Parlaments

Art. D.IV.52 - § 1. Innerhalb von sechzig Tagen nachdem der Dekretentwurf im Büro des Wallonischen Parlaments hinterlegt worden ist, gewährt, ändert, oder lehnt das Parlament die vorgeschlagene Genehmigung per Dekret ab.

§ 2. Vor der Beschlussfassung kann das Parlament den Antragsteller auffordern, Änderungspläne und gegebenenfalls einen entsprechenden Nachtrag zur Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit oder zur Umweltverträglichkeitsprüfung abzugeben. In diesem Fall findet Artikel D.IV.34, §§ 2 und 3 Anwendung.

Innerhalb von sechzig Tagen nachdem die in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen im Büro des Wallonischen Parlaments hinterlegt worden ist, gewährt, ändert, oder lehnt das Parlament die vorgeschlagene Genehmigung per Dekret ab.

§ 3. In Ermangelung eines Beschlusses des Parlaments innerhalb der vorerwähnten Frist gilt die Genehmigung als verweigert. Innerhalb einer Frist von dreißig Tagen nach dieser Verweigerung beurkundet das Parlament per Dekret diese stillschweigende Verweigerung.

Art. D.IV.53 - Die in den Artikeln D.IV.51 und D.IV.52 angeführten Fristen werden zwischen dem 16. Juli und dem 15. August ausgesetzt.

#### Unterabschnitt 4 — Ausstellung der Städtebaubescheinigung Nr. 1

Art. D.IV.54 - Die Städtebaubescheinigung Nr. 1 wird innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang des Antrags ausgestellt.

### Abschnitt 2 — Begründung des Beschlusses über den Genehmigungsantrag

#### Unterabschnitt 1 — Allgemeines

Art. D.IV.55 - Unter Zugrundelegung einer angemessenen Begründung kann die Städtebau- oder Verstädterungsgenehmigung verweigert werden, mit oder ohne Bedingungen ausgestellt werden, oder in dem vorliegenden Gesetzbuch vorgesehene Ausnahmen oder Abweichungen zulassen.

Neben der inhaltlichen Vereinbarkeit mit dem Sektorenplan, den Schemen und Leitfäden kann die Genehmigung oder die Verweigerung der Genehmigung unter anderem auf den in dem vorliegenden Abschnitt angeführten Gründen und Bedingungen beruhen.

#### Unterabschnitt 2 — Gründe im Zusammenhang mit der Erschließung des Grundstücks

Art. D.IV.56 - Die Städtebau- oder Verstädterungsgenehmigung wird verweigert oder mit Bedingungen versehen, wenn es darum geht, Handlungen und Arbeiten auf einem Grundstück durchzuführen oder dieses in den folgenden Fällen zu verstärken:

1° wenn das Grundstück keinen Zugang zu einem Weg mit ausreichender Strom- und Wasserversorgung hat, der in Anbetracht der Ortslage einen festen Belag und eine ausreichende Breite aufweist;

2° wenn das Grundstück die Bedingungen in Sachen Abwasserklärung des Wassergesetzbuches nicht erfüllt;

3° wenn es darum geht, 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; die Genehmigung kann jedoch erteilt werden:

a) wenn aus den 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;

b) wenn die Arbeiten die Außendämmung eines Gebäudes betreffen;

4° wenn seine Verstärkung den Zugang zu dem Innenteil einer Insel, deren Verstärkung in Betracht gezogen werden könnte, gefährden würde.

Unbeschadet der Anwendung von Artikel D.IV.43 kann die zuständige Behörde auf Initiative des Antragstellers oder von Amts wegen die Umsetzung der Genehmigungen von der Eröffnung, der Abschaffung oder der Änderung von kommunalen oder regionalen Wegen abhängig machen.

#### Unterabschnitt 2 — Gründe im Zusammenhang mit dem Schutz der Personen, der Güter oder der Umwelt

Art. D.IV.57 - Die Genehmigung kann entweder verweigert oder an Sonderbedingungen zum Schutz von Personen, Gütern oder der Umwelt gebunden werden, falls die Handlungen oder Arbeiten sich beziehen auf:

1° einen neuen Betrieb oder die Änderung eines bereits bestehenden Betriebs, der mit einem Risiko eines schweren Unfalls im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung verbunden ist, unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, eine angemessene Entfernung insbesondere von den zur Verstärkung bestimmten Gebieten im Sektorenplan, den Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr oder von einem domanialen Naturschutzgebiet, einem zugelassenen Naturschutzgebiet, einem unterirdischen Hohlraum von wissenschaftlichem Interesse, einem biologisch wertvollen Feuchtgebiet oder einem Schutzgebiet oder einem Natura 2000 Gebiet im Sinne des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur zu erhalten;

2° unter Berücksichtigung der Notwendigkeit, eine angemessene Entfernung von einem bereits bestehenden Betrieb, der mit dem Risiko eines schweren Unfalls im Sinne des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung verbunden ist, zu erhalten, jedes Projekt, das in einem in Artikel D.II.64, § 2, 6° erwähnten Umkreis von gefährdeten Gebieten gelegen ist, wenn seine Lage das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnte;

3° Immobiliengüter, die solchen natürlichen Risiken und größeren geotechnischen Belastungen wie Hochwasser in den Gebieten mit Überschwemmungsgefahr im Sinne von Artikel D.53 des Wassergesetzbuches, Fallen einer Felswand, Erdbeben, Karsterscheinung, Setzung des Bodens oder seismische Gefahr ausgesetzt sind;

4° Immobiliengüter, die in einem der folgenden Gebiete gelegen sind:

a) in oder in der Nähe eines domanialen Naturschutzgebiets oder eines zugelassenen Naturschutzgebiets, eines unterirdischen Hohlraums von wissenschaftlichem Interesse, eines Feuchtgebiets von biologischem Interesse oder eines Forstschutzgebiets im Sinne des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur;

b) in oder in der Nähe eines in Anwendung des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur vorgeschlagenen oder festgelegten Natura 2000-Gebiets.

#### Unterabschnitt 4 — Gründe im Zusammenhang mit dem planerischen Vorstadium

Art. D.IV.58 - Eine Verweigerung der Genehmigung kann auf der laufenden Revision des Sektorenplans oder auf der Erstellung oder Revision eines kommunalen Schemas beruhen.

Die Verweigerung der Genehmigung, die auf diesem Grund beruht, wird hinfällig, wenn der neue Plan oder das Schema innerhalb von drei Jahren nach der Entscheidung zur Erstellung oder Revision des Plans noch nicht in Kraft getreten ist.

Abweichend von der Verpflichtung, einen neuen Genehmigungsantrag einzureichen ist der ursprüngliche Antrag auf Anfrage des Antragstellers Gegenstand einer neuen Entscheidung, welche bei Verweigerung nicht mehr auf dem genannten Grund beruhen darf.

#### Abschnitt 3 — Verschiedene Bestimmungen

##### Unterabschnitt 1 — Reihenfolge der Arbeiten

Art. D.IV.59 - Die Genehmigung kann die Reihenfolge der auszuführenden Arbeiten bestimmen sowie den Zeitraum, in welchem die der Genehmigung auferlegten Bedingungen zu erfüllen sind.

##### Unterabschnitt 2 — Städtebauliche Auflagen

Art. D.IV.60 - Neben den für die Durchführbarkeit oder die Eingliederung des Projekts erforderlichen Bedingungen kann die zuständige Behörde die Erteilung der Genehmigung von Auflagen abhängig machen, die sie dem Antragsteller aufzuerlegen als erforderlich erachtet, und zwar unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.

Die Auflagen gehen zu Lasten des Antragstellers und decken die Einrichtung oder Renovierung öffentlicher Wege und Grünanlagen, die Ausführung oder Renovierung öffentlicher oder gemeinschaftlicher Bauten oder Anlagen, einschließlich der Rohrleitungs- und Kanalsysteme und sonstigen unterirdisch verlegten Kabel, sowie jede umweltfreundliche Maßnahme.

##### Unterabschnitt 3 — Finanzielle Garantien und unentgeltliche Abtretung

Art. D.IV.61 - Die zuständige Behörde kann die Erteilung der Genehmigung von der Hinterlegung der zur Verwirklichung der Bedingungen oder der städtebaulichen Auflagen erforderlichen finanziellen Garantien abhängig machen.

Sie kann außerdem unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit die Erteilung der Genehmigung von einer Erklärung des Antragstellers abhängig machen, mit welcher dieser sich verpflichtet, ab Aufnahme der Arbeiten den Besitz von im Antrag genannten Wegen, öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Bauten oder Ausrüstungen oder Gütern, die derartige Bauten oder Ausrüstungen aufnehmen können, an die Gemeinde oder die Region kostenlos und frei von jeglichen Verpflichtungen und Lasten abzutreten.

#### Abschnitt 4 — Beschluss über die Städtebaubescheinigung Nr. 2

Art. D.IV.62 - Die Städtebaubescheinigung Nr. 2 kann auf den in dem zweiten Abschnitt des vorliegenden Kapitels angeführten Gründen beruhen. In dieser Bescheinigung kann zudem zu den in Abschnitt 3 des vorerwähnten Kapitels angeführten Angaben Stellung bezogen werden.

#### KAPITEL IX — Beschluss über die Erklärungen

Art. D.IV.63 - Das Gemeindegremium kann ausdrücklich zu der Zulässigkeit der Erklärung und zu deren Übereinstimmung mit der in Anwendung von Artikel D.IV.5 verabschiedeten Liste Stellung nehmen. Diese Stellungnahme wird dem Erklärer innerhalb von dreißig Tagen nach Empfang der in Artikel D.IV.30 erwähnten Einsendung oder des Empfangsscheins zugestellt.

Anderenfalls kann der Erklärer mit der Durchführung der Handlungen und Arbeiten beginnen.

#### KAPITEL X — Aufsicht des beauftragten Beamten über die Genehmigungen

Art. D.IV.64 - § 1. Der beauftragte Beamte ist verpflichtet, hinsichtlich der von dem Gemeindegremium ausgestellten Genehmigungen zu überprüfen:

1° dass das Verfahren zur Ausstellung der Genehmigung ordnungsgemäß verlaufen ist;

2° dass die Genehmigung begründet ist;

3° dass die Genehmigung mit den aufgrund des Gesetzbuches getroffenen, verbindlichen Bestimmungen übereinstimmt, oder in Ermangelung dessen, dass sie auf einer Abweichung gemäß Artikel D.II.55 bis D.II.62 oder D.III.13 beruht;

4° dass die Genehmigung den als Anhaltspunkt dienenden Bestimmungen des Entwicklungsschemas des regionalen Raums in den in Artikel D.II.12 angeführten Fällen, des oder der Schemen, des Leitfadens bzw. der Leitfäden für den Städtebau oder der Verstärkungsgenehmigung entspricht, oder dass er in Ermangelung dessen auf einer Abweichung beruht, die den Artikeln D.II.12, D.III.14 und D.IV.81 entspricht;

5° dass die Genehmigung mit dem Gesetz vom 12. Juli 1956 zur Festlegung des Statuts der Autobahnen, und den Parzellierungsplänen, die durch die Regierung in Anwendung von Artikel 6 dieses Gesetzes bewilligt worden sind, übereinstimmt.

Wenn die Genehmigung nicht den Punkten 1° bis 5° des vorhergehenden Absatzes genügt, setzt der beauftragte Beamte den Beschluss des Gemeindegremiums aus.

§ 2. Innerhalb von dreißig Tagen nach Empfang des Beschlusses des Gemeindegremiums stellt der Beamte die Aussetzung dem Antragsteller, dem Gemeindegremium und der Regierung per Einsendung zu. Der beauftragte Beamte erklärt die Art der Regelwidrigkeit in dem Verfahren, den Mangel in der Begründung oder die Bestimmung, der die Genehmigung nicht entspricht.

In der Sendung an das Gemeindegremium ersucht der beauftragte Beamte das Kollegium, seinen Beschluss zurückzuziehen.

§ 3. Wenn das Gemeindegremium die Genehmigung entzieht, so stellt es dem Antragsteller, dem beauftragten Beamten und der Regierung seinen Beschluss innerhalb von zwanzig Tagen nach Empfang der Aussetzung zu.

In diesem Fall beschließt das Gemeindegremium innerhalb der in Artikel D.IV.47 angeführten Fristen erneut über den Genehmigungsantrag unter Berücksichtigung der Gründe für die Aussetzung und die Zurückziehung.

§ 4. In Ermangelung der Zurückziehung des Beschlusses kann die Regierung oder die Generalvertretung für Beschwerden die Aussetzung aufheben oder die Genehmigung für nichtig erklären.

Innerhalb von vierzig Tagen nach Empfang der Aussetzung stellt die Regierung oder die Generalvertretung für Beschwerden die Aufhebung der Aussetzung oder die Nichtigkeitserklärung der Genehmigung dem Antragsteller, dem Gemeindegremium und dem beauftragten Beamten per Einsendung zu.

Erfolgt keine Zustellung innerhalb der Frist, so wird die Genehmigung für nichtig erklärt.

In Fall einer Nichtigkeitserklärung beschließt das Gemeindegremium innerhalb der in Artikel D.IV.47 angeführten Fristen erneut über den Genehmigungsantrag unter Berücksichtigung der Gründe für diese Nichtigkeitserklärung.

#### KAPITEL XI — *Beschwerden*

##### *Abschnitt 1 — Inhaber des Beschwerderechts*

Art. D.IV.65 - Der Antragsteller kann bei der Generalvertretung für Beschwerden per Einsendung eine begründete Beschwerde einreichen und zwar innerhalb von dreißig Tagen:

- 1° nach Empfang des in Artikel D.IV.47 angeführten Beschlusses des Gemeindegremiums;
- 2° nach Empfang des in Artikel D.IV.49 angeführten Beschlusses des beauftragten Beamten;
- 3° nach Ablauf der jeweils in Artikel D.IV.47 bzw. Artikel D.IV.49 angeführten Fristen.

Die Beschwerde wird am Sitz der Generalvertretung für Beschwerden eingereicht. Sie umfasst eine Abschrift der Pläne des Genehmigungsantrags und des angefochtenen Beschlusses.

Ist die Beschwerde unvollständig, so übermittelt die Generalvertretung für Beschwerden dem Beschwerdeführer ein Verzeichnis der fehlenden Unterlagen. Falls der Beschwerdeführer die fehlenden Unterlagen nicht innerhalb von fünfzehn Tagen nach Empfang des vorerwähnten Verzeichnisses übermittelt, ist die Beschwerde unzulässig.

Übermittelt der Beschwerdeführer die fehlenden Unterlagen innerhalb der vorgesehenen Frist, so laufen die Untersuchungs- und Entscheidungsfristen erst ab dem Eingang dieser Abschrift.

Art. D.IV.66 - Das Gemeindegremium kann innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang des in Artikel D.IV.49 angeführten Beschlusses des beauftragten Beamten oder nach Ablauf der Artikel D.IV.49 angeführten Fristen bei der Regierung eine begründete Beschwerde einreichen.

Art. D.IV.67 - Der beauftragte Beamte kann innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der Genehmigung bei der Regierung eine begründete Beschwerde gegen diese Genehmigung einreichen:

- 1° wenn der Beschluss des Gemeindegremiums von dem durch den Kommunalausschuss im Rahmen einer obligatorischen Befragung dieses Ausschusses abgegebenen Gutachten abweicht;
- 2° falls kein Kommunalausschuss besteht, wenn bei einer in Anwendung des vorliegenden Gesetzbuches durchgeführten öffentlichen Untersuchung persönliche und begründete Bemerkungen über das Projekt geäußert wurden - und wenn diese Bemerkungen im Beschluss des Kollegiums nicht berücksichtigt wurden - durch:
  - a) fünfundsiebzig Personen, die in dem Bevölkerungsregister der Gemeinde, in der das Projekt gelegen ist, eingetragen sind, wenn es sich um eine Gemeinde mit weniger als zehntausend Einwohnern handelt;
  - b) fünfzig Personen, die in dem Bevölkerungsregister der Gemeinde, in der das Projekt gelegen ist, eingetragen sind, wenn es sich um eine Gemeinde mit einer Bevölkerungszahl von zehntausend bis fünfundsiebzigtausend Einwohnern handelt;
  - c) hundert Personen, die in dem Bevölkerungsregister der Gemeinde, in der das Projekt gelegen ist, eingetragen sind, wenn es sich um eine Gemeinde mit einer Bevölkerungszahl von fünfundsiebzigtausend bis fünfzigtausend Einwohnern handelt;
  - d) zweihundert Personen, die in dem Bevölkerungsregister der Gemeinde, in der das Projekt gelegen ist, eingetragen sind, wenn es sich um eine Gemeinde mit einer Bevölkerungszahl von fünfzigtausend bis hunderttausend Einwohnern handelt;
  - e) dreihundert Personen, die in dem Bevölkerungsregister der Gemeinde, in der das Projekt gelegen ist, eingetragen sind, wenn es sich um eine Gemeinde mit mehr als hunderttausend Einwohnern handelt;

Die Genehmigung muss den vorliegenden Artikel wiedergeben.

##### *Abschnitt 2 — Verfahren*

Art. D.IV.68 - Innerhalb von zehn Tagen ab dem Eingang der Beschwerde übermittelt die Generalvertretung für Beschwerden:

- 1° der Person, die die zulässige Beschwerde eingereicht hat, eine Empfangsbescheinigung mit der Angabe, an welchem Tag die Anhörung durch die beratende Kommission für Beschwerden stattfindet;
- 2° den übrigen Parteien eine Abschrift der Akte der Beschwerde und der Vorladung zur vorerwähnten Anhörung.

Die Generalvertretung für Beschwerden beantragt das Gutachten der Kommission und innerhalb von fünfundsiebzig Tagen nach Empfang der Beschwerde ersucht sie den Antragsteller, das Gemeindegremium, den beauftragten Beamten oder deren Vertreter sowie die Kommission zur Anhörung zu erscheinen.

Spätestens zehn Tage bevor die Anhörung stattfindet, übermittelt die Generalvertretung für Beschwerden per Einsendung den Rahmen, in den das Projekt sich einfügt, d.h.:

- 1° die Lage und ggf. die Ausnahmen vom Sektorenplan oder die Abweichungen von den Schemen, den Leitfäden für den Städtebau oder der Verstärkungsgenehmigung;



2° die Eintragung des Immobiliengutes in das Verzeichnis des Immobiliärerbes oder in eine Schutzliste, den Vermerk, ob es im Sinne von Artikel 208 des CWATUPE unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz steht oder künftig stehen wird, seine Lage in einer in Artikel 209 des genannten Gesetzbuches angeführten Schutzzone oder in einem in Artikel D.IV.15, 11°, D.VI, D.V.6, D.V.8 oder D.V.9 erwähnten Umkreis, in einem Enteignungsplan oder in einem in dem in Artikel 233 des Gesetzbuches über das Erbe genannten Verzeichnis angeführten Gelände, oder einem Gelände, das Gegenstand von gleichwertigen Formalitäten auf der Grundlage der im deutschen Sprachgebiet anwendbaren Gesetzgebung ist.

Die Einsendung umfasst zudem eine erste Analyse der Beschwerde auf der Grundlage der Unterlagen, die zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens in die Akte aufgenommen worden sind.

Innerhalb von fünfzig Tagen nach Eingang des Antrags der Generalvertretung für Beschwerden gibt die Kommission ihr Gutachten ab. Ein fehlendes Gutachten wird als positives Gutachten zugunsten des Beschwerdeführers betrachtet.

#### *Abschnitt 3 — Entscheidung*

Art. D.IV.69 - Innerhalb von fünfundsechzig Tagen nach Eingang der in Artikel D.IV.19, Absatz 2 und 3 erwähnten Beschwerde stellt die Generalvertretung für Beschwerden dem Antragsteller, dem Gemeindekollegium, sowie dem beauftragten Beamten ihre Entscheidung per Einsendung zu.

Wird die Entscheidung nicht innerhalb der in Absatz 1 angeführten Frist zugestellt, gilt die Entscheidung, gegen die eine Beschwerde eingelegt wurde, als bestätigt.

Art. D.IV.70 - Innerhalb von fünfundsechzig Tagen nach Eingang der in Artikel D.IV.17, Absatz 2 erwähnten Beschwerde stellt die Generalvertretung für Beschwerden der Regierung einen begründeten Entscheidungsvorschlag zu.

Innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang des Entscheidungsvorschlags oder in Ermangelung dessen innerhalb von fünfundneunzig Tagen nach Eingang der Beschwerde stellt die Regierung dem Antragsteller, dem Gemeindekollegium, sowie dem beauftragten Beamten ihre Entscheidung per Einsendung zu.

Wird die Entscheidung der Regierung nicht zugestellt, gilt die Entscheidung, gegen die eine Beschwerde eingelegt wurde, als bestätigt.

### *KAPITEL XII — Parlamentarische Genehmigungen*

Art. D.IV.71 - Die durch das Parlament ausgestellte Genehmigung wird ab dem Tag der Veröffentlichung des Dekrets im *Belgischen Staatsblatt* vollstreckbar. Sie wird von dem Parlament dem Antragsteller, dem Gemeindekollegium, sowie dem beauftragten Beamten per Einsendung übermittelt.

### *KAPITEL XIII — Nach der Entscheidung zu erfüllende Formalitäten*

#### *Abschnitt 1 — Bekanntgabe durch Anschlag der Genehmigung oder der Erklärung*

Art. D.IV.72 - Eine Bekanntmachung, dass die Genehmigung erteilt worden ist, oder dass die Handlungen und Arbeiten Gegenstand des in Artikel D.VII.15 erwähnten Urteilstenors oder der in Artikel D.VII.21 erwähnten Wiederherstellungsmaßnahmen sind, wird durch den Antragsteller auf dem Grundstück entlang der Straße angeschlagen 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, bevor die Handlung(en) ausgeführt wird (werden) und während der gesamten Dauer ihrer Ausführung. Innerhalb dieses Zeitraums müssen die Genehmigung und die anhängende Akte oder eine durch die Gemeinde oder den beauftragten Beamten für gleich lautend bescheinigte Abschrift dieser Dokumente, das in Artikel D.VII.15 erwähnte Urteil oder die Akte betreffend die in Artikel D.VII.21 erwähnten Wiederherstellungsmaßnahmen den laut Artikel D.VII.3 bezeichneten Bediensteten am Ort der Ausführung der Arbeiten bzw. Handlungen ständig zur Verfügung stehen.

Art. D.IV.73 - Die Vollstreckbarkeitsklärung wird durch den Erklärungspflichtigen auf dem Gelände entlang dem öffentlichen Eigentum angeschlagen und ist ab diesem sichtbar, dies während der gesamten Dauer der Durchführung der Handlungen und Arbeiten.

#### *Abschnitt 2 — Mitteilung des Beginns der Arbeiten*

Art. D.IV.74 - Der Genehmigungsinhaber benachrichtigt das Gemeindekollegium und den beauftragten Beamten per Einsendung fünfzehn Tage im Voraus über den Beginn der Handlungen und Arbeiten.

#### *Abschnitt 3 — Bezeichnung des Standorts der Neubauten*

Art. D.IV.75 - Vor dem Anfang der Arbeiten bezüglich der Neubauten, einschließlich der Vergrößerung der Grundfläche von bestehenden Bauten, muss der Standort vom Gemeindekollegium an Ort und Stelle bezeichnet werden.

Diese Bezeichnung wird zu Protokoll genommen.

#### *Abschnitt 4 — Erklärung über die Fertigstellung der Arbeiten*

Art. D.IV.76 - Nach den Bestimmungen, die von der Regierung festgelegt werden können, wird innerhalb der Frist von sechzig Tagen ab der Klage, die von dem Genehmigungsinhaber oder dem Eigentümer des Gutes gleichzeitig an das Gemeindekollegium und an den beauftragten Beamten gerichtet wird, eine Erklärung aufgenommen, zur Bescheinigung, dass:

1° die Arbeiten nach Ablauf der Frist, innerhalb welcher sie beendet sein sollten, beendet oder nicht beendet sind;

2° die Arbeiten gemäß oder nicht gemäß den Vorschriften der erteilten Genehmigung ausgeführt worden sind.

Wenn die Arbeiten nach Ablauf der Frist noch nicht beendet sind oder nicht den Vorschriften der erteilten 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.

#### *Abschnitt 5 — Feststellung der Verwirklichung der Bedingungen oder der städtebaulichen Auflagen und zehnjährige Haftung*

Art. D.IV.77 - §1. Niemand darf die Aufteilung je nach Fall eines Teils eines Gutes, das Gegenstand einer Verstärkungsgenehmigung ist, oder eines bebauten Teils eines Gutes, das Gegenstand einer Städtebaugenehmigung für gruppierte oder sonstige Bauten ist, die städtebauliche Auflagen oder die Anlage, die Änderung oder das Abschaffen eines Gemeindeweges erfordert, vornehmen, bevor der Inhaber der Genehmigung entweder die

vorgeschriebenen Handlungen, Arbeiten oder Auflagen ausgeführt, oder die zu ihrer Ausführung notwendigen finanziellen Garantien aufgebracht hat.

Die Erfüllung dieser Formalität wird in einer durch das Gemeindegremium ausgestellten Bescheinigung beurkundet und per Einsendung an den Genehmigungsinhaber gerichtet. Eine Abschrift der Einsendung wird an den beauftragten Beamten gerichtet.

§ 2. Gegebenenfalls wird in der Genehmigung festgelegt, welche der Lose abgetreten werden dürfen, ohne dass der Inhaber die vorgeschriebenen Arbeiten und Auflagen ausgeführt hat oder die zu ihrer Ausführung notwendigen finanziellen Garantien aufgebracht hat.

Art. D.IV.78 - Außer wenn die Ausrüstung durch die öffentlichen Behörden ausgeführt worden ist, bleibt der Inhaber der Genehmigung mit dem Unternehmer und dem Projektautor zehn Jahre lang für die Ausrüstung 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.

#### Abschnitt 6 — Werbung

Art. D.IV.79 - Es darf keinerlei Werbung bezüglich einer Verstärkungsgenehmigung oder einer Städtebaugenehmigung für gruppierte oder sonstige Bauten gemacht werden ohne Vermerk der Gemeinde, wo das betreffende Gut liegt, des Datums und der Nummer der Genehmigung.

### Titel III — Rechtsfolgen der Genehmigung

#### KAPITEL I — Allgemeines

Art. D.IV.80 - Die Städtebaugenehmigung und die Verstärkungsgenehmigung in ihrer endgültigen Fassung verleihen ihrem Inhaber im Rahmen der Anwendung des Gesetzbuches erworbene Rechte vorbehaltlich der Bestimmungen des vorliegenden Titels und unbeschadet der bürgerlichen Rechte von Drittpersonen.

Art. D.IV.81 - Unbeschadet der aus den Artikeln D.IV.59 bis D.IV.61 abzuleitenden Verpflichtungen besitzt die Verstärkungsgenehmigung einen informativen Charakter.

Eine Städtebaugenehmigung kann davon abweichen unter Vorbehalt einer Begründung zum Beweis dessen, dass die Abweichungen:

1° die Zielsetzungen der Verstärkungsgenehmigung, von der eine Abweichung in Betracht gezogen wird, nicht in Frage stellen;

2° angesichts der Besonderheiten des Projekts gerechtfertigt sind und

3° in Anwendung eines Grundsatzes der Kontinuität bzw. des Umbruchs die Kraftlinien der bebauten oder nicht bebauten Landschaft berücksichtigen, verstärken bzw. neu gestalten.

Die Abweichungen im Sinne von Absatz 2 sind auch auf anderen Rechtsvorschriften unterliegende Handlungen anwendbar, die sich auf dasselbe Projekt beziehen.

Art. D.IV.82 - Unter der Voraussetzung, dass die Verstärkungsgenehmigung oder die Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten, die die Anlage, die Änderung oder das Abschaffen eines Gemeindegeweges erfordert, die in Artikel D.IV.22, Absatz 1, 2° erwähnte technische Akte enthält, gilt sie als Städtebaugenehmigung für die Ausführung der Handlungen und Arbeiten bezüglich dieses Weges.

Die Verstärkungsgenehmigung oder die Städtebaugenehmigung befreit die Gemeinde von jeder anderen gesetzlichen Formalität in Sachen besondere Fluchtlinie.

#### KAPITEL II — Zeitlich begrenzte Genehmigungen

Art. D.IV.83 - § 1<sup>er</sup>. Die Dauer der Städtebaugenehmigung ist begrenzt:

1° In den folgenden Fällen:

a) für Handlungen und Arbeiten, die in Erwartung der Bewirtschaftung eines technischen Vergrabungszentrums genehmigt werden;

b) für Handlungen und Arbeiten, die in Erwartung des Abbaus in einem Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten oder in einem Abbaugbiet oder für Nebenanlagen, die für den Abbau in einem Abbaugbiet unerlässlich sind;

c) für Handlungen und Arbeiten im Zusammenhang mit nicht-landwirtschaftlichen Tätigkeiten in einem Agrargebiet gemäß Artikel D.II.31, § 2, Absatz 1 und 3;

d) für das Anbringen eines oder mehrerer Aushängeschilder oder Reklamevorrichtungen;

e) für die Einrichtung eines Lagers für ausgediente Fahrzeuge, Schrott, Materialien oder Abfälle;

f) für die gewöhnliche Nutzung eines Grundstücks für das Aufstellen einer oder mehrerer ortsbeweglicher, zu Wohnzwecken geeigneter Einrichtungen wie z.B. Wohnwagen, Campingwagen, ausgediente Fahrzeuge, Zelte;

g) für die Steinbrüche, in denen Ziersteine abgebaut werden, in Anwendung von Artikel D.II.59;

2° für provisorische Infrastrukturen bezüglich gemeinschaftlicher oder gemeinwirtschaftlicher Einrichtungen;

3° für Projekte bezüglich zeitweiliger und versuchsweise eingerichteter Betriebe im Sinne des Dekrets über die Umweltgenehmigung.

Die Laufzeit der Genehmigung kann begrenzt werden, wenn sie Handlungen und Arbeiten in einem Gebiet betrifft, das nicht zur Verstärkung bestimmt ist.

§ 2. Am Ende der zugestandenfrist ist der Inhaber der Genehmigung dazu verpflichtet, den Ort wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, wie vor Anwendung der Genehmigung. Die zuständige Behörde kann verlangen, dass die notwendigen Garantien zur Erfüllung der Verpflichtungen bezüglich der Instandsetzung des Geländes in den ursprünglichen Zustand aufgebracht werden.

#### KAPITEL III — Verfall der Genehmigungen

##### Abschnitt 1 — Verfall der Verstärkungsgenehmigung

Art. D.IV.84 - Fünf Jahre nach ihrer Einsendung verfällt die Verstärkungsgenehmigung, in der dem Inhaber Handlungen, Arbeiten oder Auflagen auferlegt werden, für den übrigen Teil, wenn der Inhaber die vorgeschriebenen Handlungen, Arbeiten oder Auflagen nicht ausgeführt oder die geforderten finanziellen Garantien nicht aufgebracht hat.

Fünf Jahre nach ihrer Einsendung verfällt die Verstädterungsgenehmigung, in der dem Inhaber keine Handlungen, Arbeiten oder Auflagen auferlegt werden, für den Teil des Gutes, der nicht Gegenstand der Eintragung einer der in Artikel D.IV.3, § 1, Absatz 3 erwähnten Handlungen war.

Art. D.IV.85 - Ist die Ausführung der Verstädterungsgenehmigung in Phasen erlaubt, so wird in der Genehmigung der Zeitpunkt bestimmt, an dem die fünfjährige Verfallsfrist für jede andere Phase als die erste anläuft.

Art. D.IV.86 - In Abweichung von Artikel D.IV.84 wenn die Verstädterungsgenehmigung in Anwendung von Artikel D.IV.82 als Städtebaugenehmigung für die Ausführung der Handlungen und Arbeiten bezüglich des Weges gilt, so verfällt diese gemäß Artikel D.IV.87 bis D.IV.90.

#### *Abschnitt 2 — Verfall der Städtebaugenehmigung*

Art. D.IV.87 - § 1. 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.

§ 2. Die Städtebaugenehmigung kann jedoch, auf Antrag ihres Inhabers, um zwei Jahre verlängert werden. Dieser Antrag wird fünfundvierzig Tage vor Ablauf der in Paragraph 1 genannten Frist eingereicht.

Die Verlängerung wird vom Gemeindegremium gewährt. In dem in Artikel D.IV.15 erwähnten Fall wird die Verlängerung jedoch von der Regierung oder dem beauftragten Beamten gewährt. In dem in Artikel D.IV.18 genannten Fall wird die Verlängerung durch die Regierung gewährt.

§ 3. Ist die Ausführung der Arbeiten in Phasen erlaubt, so wird in der Genehmigung für jede Phase mit Ausnahme der ersten der Zeitpunkt bestimmt, an dem die in § 1 und § 3 angeführte Frist anläuft. Für diese anderen Phasen kann die in § 2 angeführte Verlängerung gewährt werden.

§ 4. Auf begründeten Antrag des Antragstellers kann die zuständige Behörde im Rahmen des Entscheidungsverfahrens über den Genehmigungsantrag die in den Paragraphen 1 und 3 angeführten Fristen anpassen, ohne dass diese jedoch fünf bzw. sieben Jahre übersteigen dürfen.

#### *Abschnitt 3 — Gemeinsame Vorschriften*

Art. D.IV.88 - Der Verfall der Genehmigung erfolgt von Rechts wegen.

Das Gemeindegremium kann den Verfall in einem Protokoll feststellen, das er per Einsendung an den Genehmigungsinhaber richtet. Eine Abschrift der Einsendung wird an den beauftragten Beamten gerichtet.

Art. D.IV.89 - Wird die Verstädterungsgenehmigung oder die Städtebaugenehmigung in Anwendung der Artikel D.IV.92 und D.IV.93 ausgesetzt, so wird die Frist für den Verfall der Genehmigung gleichzeitig ausgesetzt.

Art. D.IV.90 - Die Verfallsfrist wird von Rechts wegen während der gesamten Dauer des Verfahrens aufgehoben, d.h. vom Einreichen des Antrags bis zur Zustellung des endgültigen Beschlusses, falls gegen die Genehmigung eine Nichtigkeitsklage vor dem Staatsrat eingereicht worden ist, oder falls ein Antrag auf Unterbrechung der im Rahmen der Genehmigung erlaubten Arbeiten vor einer Gerichtsbarkeit des gerichtlichen Stands anhängig ist. Besitzt der Genehmigungsempfänger nicht die erforderliche Eigenschaft, um beim Verfahren als Partei aufzutreten, so teilt die Behörde, die die Genehmigung erteilt hat, dem Betroffenen den Beginn und das Ende der Aussetzung der Verfallsfrist mit.

#### *KAPITEL IV — Aufhebung der Genehmigung*

Art. D.IV.91 - Wenn ein Vorhaben für seine Durchführung eine oder mehrere in einer anderen verwaltungspolizeilichen Gesetzgebung angeführte weitere Erlaubnisse erfordert, dürfen die Handlungen und Arbeiten, die laut Verstädterungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung erlaubt sind, nicht ausgeführt werden, solange deren Inhaber nicht über die genannten Erlaubnisse verfügt.

Die in Artikel D.IV.84 ff. erwähnte Verfallsfrist wird bis zum Absenden des Beschlusses bezüglich der besagten Erlaubnis ausgesetzt. Wenn die Erlaubnis verweigert wird, so verliert die Genehmigung von Rechts wegen am Tage der letztinstanzlichen Verweigerung ihre Wirkung.

Art. D.IV.92 - Eine Verstädterungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung kann in den folgenden Fällen ausgesetzt werden:

1° durch den beauftragten Beamten in Anwendung von Artikel D.IV.64;

2° bei einem unvorhergesehenen Fund von archäologischen Gütern anlässlich der Durchführung der Genehmigung unter den in Artikel 245 des Gesetzbuches über das Erbe genannten Bedingungen.

Art. D.IV.93 - Die von dem Gemeindegremium ausgestellte Genehmigung wird ausgesetzt, solange der Antragsteller nicht von deren Zustellung an den beauftragten Beamten in Kenntnis gesetzt worden ist.

#### *KAPITEL V — Entzug der Genehmigung*

Art. D.IV.94 - Unbeschadet der auf den Entzug von Verwaltungsakten anwendbaren allgemeinen Bestimmungen kann eine Verstädterungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung nur in den folgenden Fällen entzogen werden:

1° im Anschluss an die Aussetzung der Genehmigung durch den beauftragten Beamten In Anwendung von Artikel D.IV.64;

2° bei einem unvorhergesehenen Fund von archäologischen Gütern anlässlich der Durchführung der Genehmigung unter den in Artikel 245 des Gesetzbuches über das Erbe genannten Bedingungen.

#### *KAPITEL VI — Abtretung der Genehmigung*

Art. D.IV.95 - § 1. Im Falle der Abtretung der Verstädterungsgenehmigung oder der Städtebaugenehmigung nehmen der Abtretende und der Übernehmer eine gemeinsame Notifizierung der in erster Instanz für die Ausstellung der Genehmigung zuständigen Behörde vor.

Diese Zustellung beinhaltet die schriftliche Bestätigung des Übernehmers, dass er die Genehmigung und die gegebenenfalls von der zuständigen Behörde vorgeschriebenen Bedingungen und Auflagen zur Kenntnis genommen hat.

Die zuständige Behörde bestätigt den Empfang dieser Zustellung und informiert den zuständigen Beamten.

§ 2. In Ermangelung dessen bleiben der Abtretende oder seine Anspruchsberechtigten gemeinsam mit dem Übernehmer solidarisch verantwortlich gegenüber den in den Artikeln D.IV.59 bis D.IV.61 angeführten Bedingungen und Verpflichtungen.

KAPITEL VII — *Verzicht auf die Genehmigung*

Art. D.IV.96 - § 1. Der Inhaber einer Verstärkungsgenehmigung oder einer Städtebaugenehmigung, die nicht umgesetzt wurde, kann darauf verzichten. Bei der Abtretung eines oder mehrerer Lose handelt es sich nicht um eine Umsetzung im Sinne des vorliegenden Artikels.

Der Verzicht muss ausdrücklich erfolgen und er greift nicht der Möglichkeit vor, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein anderer Genehmigungsantrag eingereicht wird.

§ 2. Betrifft die Genehmigung ein Gut, das einem oder mehreren Eigentümern gehört oder das Gegenstand dinglicher Rechte ist, so darf der Verzicht nur erfolgen, insofern alle Inhaber eines dinglichen Rechts ihr Einverständnis geben.

Art. D.IV.97 - Der Inhaber der Genehmigung teilt dem Gemeindegremium und dem beauftragten Beamten seinen Verzicht per Einsendung mit.

Aus Gründen einer zweckmäßigen Raumordnung ist das Gemeindegremium oder der beauftragte Beamte befugt, innerhalb von dreißig Tagen der in Absatz 1 angeführten Mitteilung den Verzicht auf die Verstärkungsgenehmigung abzulehnen.

KAPITEL VIII — *Abänderung der Verstärkungsgenehmigung*

Art. D.IV.98 - Entweder auf Initiative des Gemeindegremiums oder auf Antrag eines jeden Inhabers eines dinglichen Rechts auf einem Los, das Gegenstand einer Verstärkungsgenehmigung ist, kann eine Abänderung dieser Genehmigung erlaubt werden, insofern diese nicht die Rechte, die aus den zwischen den Parteien ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen hervorgehen, beeinträchtigt.

Die alleinige Übertragung der gesamten oder eines Teils der in der Verstärkungsgenehmigung enthaltenen Urkunden in einer notariellen Urkunde oder in einer privatschriftlichen Urkunde kann nicht als Vereinbarung im Sinne von Absatz 1 angesehen werden.

Art. D.IV.99 - § 1. Die Vorschriften bezüglich der Verstärkungsgenehmigung sind auf ihre Abänderung anwendbar. Die in Artikel D.IV.22 angeführte Antragsakte darf jedoch nur Elemente im Zusammenhang mit der geplanten Abänderung umfassen.

Das Gemeindegremium richtet eine gleich lautende Abschrift seines Antrags per Einsendung an alle Inhaber eines dinglichen Rechts an einem Los. Der Beleg der Einsendungen wird dem Antrag beigelegt. Eventuelle Beanstandungen werden innerhalb von dreißig Tagen ab dem Eingang der gleich lautenden Abschrift des Antrags per Einsendung an den beauftragten Beamten gerichtet.

§ 2. Im Falle einer Initiative seitens des Gemeindegremiums unterliegt der Antrag auf Abänderung den Bestimmungen von Artikel D.IV.15.

§ 3. Im Falle eines Antrags seitens des Inhabers eines dinglichen Rechts an einem Los und bevor dieser den Antrag einreicht, richtet er eine gleich lautende Abschrift per Einsendung an alle Inhaber eines dinglichen Rechts an einem Los, die den Antrag nicht gegengezeichnet haben. Der Beleg der Einsendungen wird dem Antrag beigelegt.

Eventuelle Beschwerden werden innerhalb von dreißig Tagen ab dem Eingang der gleich lautenden Abschrift des Antrags per Einsendung an das Gemeindegremium gerichtet.

Art. D.IV.100 - Die Abänderung der Verstärkungsgenehmigung hat keinerlei Einfluss auf die Verfallsfrist der Verstärkungsgenehmigung, deren Abänderung beantragt worden ist.

**Titel IV — Rechtsfolgen der Städtebaubescheinigung**

Art. D.IV.101 - Die Städtebaubescheinigung Nr. 1 enthält die folgenden Informationen bezüglich der im Antrag bezeichneten Katasterparzellen oder Teile von Parzellen:

1° die Bestimmungen des Sektorenplans, einschließlich des Gebiets, der Trassen, der Umkreise, der Raumordnungsmaßnahmen und der zusätzlichen anwendbaren Vorschriften;

2° ob das Immobiliengut ganz oder teilweise aus Gründen der Standortplanung der Anwendung eines regionalen Leitfadens für den Städtebau unterliegt;

3° der Zustand hinsichtlich des Entwurfs des Sektorenplans;

4° der Zustand hinsichtlich eines kommunalen Schemas oder des Entwurfs eines kommunalen Schemas, hinsichtlich eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau oder des Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau oder hinsichtlich einer Verstärkungsgenehmigung;

5° ob das Gut 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;

6° ob das Gut:

a) in dem Umkreis gefährdeter Gebiete, dem Umkreis eines neuzugestaltenden Gebiets, dem Umkreis für die städtische Neubelebung oder dem Umkreis für die Stadterneuerung gelegen ist, die jeweils in den Artikeln D.II.64, § 2, 6°, D.V.1, D.V.6, D.V.8 oder D.V.9 angeführt werden;

b) in der in Artikel 193 des Gesetzbuches über das Erbe erwähnten Schutzliste eingetragen ist;

c) laut Artikel 196 desselben Gesetzbuches unter Schutz gestellt ist;

d) in einem in Artikel 209 desselben Gesetzbuches erwähnten Schutzgebiet gelegen ist;

e) sich in einer Stätte befindet, die in dem in Artikel 233 desselben Gesetzbuches erwähnten Verzeichnis der archäologischen Stätten aufgeführt ist;

7° ob das Gut über eine Abwasserkläranlage und über einen Zugang zu einem Straßennetz verfügt, der unter Berücksichtigung der Ortslage mit ausreichender Wasser- und Stromversorgung, mit einer soliden Fahrbahndecke versehen ist und eine ausreichende Gesamtbreite hat;

8° die Daten bezüglich des Gutes, die in der Datenbank über den Bodenzustand im Sinne von Artikel 10 des Dekrets vom 5. Dezember 2008 über die Bodenbewirtschaftung aufgenommen sind;

9° ob das Gut ganz oder teilweise in einem Umkreis im Sinne von Artikel D.II.64 gelegen ist.

Die Gemeinde und die Regierung können die Liste der in der Bescheinigung enthaltenen Informationen ergänzen.

Die Regierung stellt den Gemeinden die oben erwähnten Informationen zur Verfügung.

Art. D.IV.102 - Die Bewertung des Gemeindegremiums oder des beauftragten Beamten über das Prinzip und die Bedingungen für die Erteilung der Städtebaugenehmigung oder Verstärkungsgenehmigung, die zur Durchführung eines derartigen Projekts beantragt würde, gilt zwei Jahre lang ab der Ausstellung der Städtebaubescheinigung Nr. 2



für die Elemente des Genehmigungsantrags, die Gegenstand der Städtebaubescheinigung Nr. 2 gewesen sind, vorbehaltlich der Bewertung der Ein- und Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt, der Ergebnisse der Untersuchungen und sonstiger Befragungen und der Beibehaltung der am Tag der Bescheinigung geltenden Normen.

Die Generalvertretung für Beschwerden und die Regierung sind in ihrer Beschlussfassung über Beschwerden jedoch nicht an die in der Städtebaubescheinigung Nr. 2 enthaltenen Bewertung gebunden.

#### **Titel V — Rechtsfolgen der Erklärung**

Art. D.IV.103 - Der Erklärende ist befugt, die Handlungen und Arbeiten, die mit der Erklärung übereinstimmen, innerhalb von dreißig Tagen ab der Empfangsbestätigung, durch die Vollständigkeit der Erklärung bestätigt wird, auszuführen, insofern sich das Gemeindegremium dem innerhalb der in Artikel D.IV.63 festgelegten Frist nicht widersetzt.

#### **Titel VI — Informationspflichten bezüglich des Verwaltungsstatuts der Güter**

##### *KAPITEL I — Vermerk in den Abtretungsakten*

Art. D.IV.104 - § 1. In jeder authentischen oder privatschriftlichen Urkunde unter Lebenden, ob mit deklaratorischer, konstitutiver oder translativer Wirkung, zur Abtretung eines dinglichen oder persönlichen Nutznießungsrechts während mehr als neun Jahren, einschließlich der Akten zur Bestellung einer Hypothek oder bezüglich eines Nutzungspfandrechts, mit Ausnahme jedoch der Abtretungen infolge eines Ehevertrags oder einer Abänderung des ehelichen Güterstands und der Abtretungen infolge einer Vereinbarung über das gesetzliche Zusammenwohnen oder einer Abänderung einer solchen Vereinbarung, bezüglich eines bebauten oder nicht bebauten Immobiliengutes wird das Folgende angegeben:

1° die in Artikel D.IV.101 erwähnten Informationen;

2° das Vorhandensein, der Gegenstand und das Datum der Parzellierungs-, Verstärkerungs-, Bau- und Städtebaugenehmigungen, die ab dem 22. April 1962 erteilt wurden, sowie der Städtebaubescheinigungen, die vor weniger als zwei Jahren ausgestellt wurden;

3° die Daten bezüglich des Gutes, die in der Datenbank über den Bodenzustand im Sinne von Artikel 10 des Dekrets vom 5. Dezember 2008 über die Bodenbewirtschaftung aufgenommen sind;

4° die in Artikel D.II.64 bis erwähnten Umkreise;

5° die Bemerkungen des Gemeindegremiums oder des beauftragten Beamten gemäß Artikel D.IV.107.

Jede dieser Urkunden enthält außerdem die folgenden Informationen:

1° Ohne eine Städtebaugenehmigung erhalten zu haben oder eine Erklärung abgegeben zu haben, gibt es keine Möglichkeit, an dem Gut Handlungen und Arbeiten im Sinne von Artikel D.IV.4, § 1 und 2 durchzuführen;

2° Es gibt Regeln bezüglich des Verfalls der Verstärkerungsgenehmigungen und der Städtebaugenehmigungen;

3° Das Vorhandensein einer Städtebaubescheinigung befreit nicht davon, die verlangte Genehmigung beantragen und erhalten zu müssen.

§ 2. Die Regierung stellt den Notaren die in Artikel D.IV.101 erwähnten Informationen zur Verfügung.

Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten für den Zugang zu den in Artikel D.IV.101 erwähnten Informationen.

Art. D.IV.105 - Die Pflicht dieser Angaben obliegt dem Inhaber des abgetretenen Rechts, seinem Mandatsträger oder dem protokollierenden Urkundsbeamten. Wenn die mitzuteilenden Informationen von diesen Personen nicht erteilt werden können, so werden die betreffenden Verwaltungsbehörden gemäß den in Anwendung von Artikel D.IV.110 festgelegten Regeln befragt. Mangels einer Antwort der betreffenden Behörde innerhalb der vorgesehenen Frist vermerkt der Inhaber des abgetretenen Rechts, sein Mandatsträger oder der protokollierende Urkundsbeamte in der Urkunde das Datum des Einschreibebriefs mit der Anfrage oder das Datum der Abnahmebescheinigung der Anfrage, und vermerkt, dass die Auskünfte nicht gegeben wurden und dass die Akte trotz der mangelnden Antwort der Behörde abgeschlossen wurde.

##### *KAPITEL II — Vor jeder Aufteilung durchzuführende Akte*

###### *Abschnitt 1 — Aufteilung nach der Erteilung einer Genehmigung*

Art. D.IV.106 - Vor jeder Urkunde, mit der ein dingliches Recht festgestellt, übertragen, oder begründet wird, oder vor jeder Urkunde, die sich auf ein von einer Verstärkerungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten betroffenes Los bezieht, ist vor einem Notar eine Urkunde über die Aufteilung aufzustellen, die sich auf die Lose bezieht und in der die Genehmigung sowie gegebenenfalls die Modalitäten für die Verwaltung der mit der Gesamtheit oder einem Teil der Lose gemeinsamen Teile angegeben werden.

Die Urkunde wird auf Veranlassung des Notars, der die Urkunde getätigt hat, innerhalb von zwei Monaten nach der Beurkundung auf dem Hypothekenamt des Bezirks, in dem sich das Gut befindet, überschrieben.

###### *Abschnitt 2 — Aufteilung, die keiner Genehmigung bedarf*

Art. D.IV.107 - § 1. Im Falle der Aufteilung eines Gutes, das nicht Gegenstand eines Antrags auf eine Verstärkerungsgenehmigung ist und dessen zu bildenden Lose insgesamt oder zum Teil völlig oder teilweise zu Wohnzwecken bestimmt sind, übermittelt der Notar mindestens dreißig Tage vor dem für den öffentlichen Verkauf oder die Unterzeichnung der Vertragsurkunde festgelegten Termin dem Gemeindegremium und dem beauftragten Beamten den Parzellierungsplan, sowie eine Bescheinigung, in der die Art des Vertrags und die in der Vertragsurkunde enthaltene Bestimmung der Lose näher beschrieben werden.

Das Gemeindegremium oder der beauftragte Beamte teilen gegebenenfalls ihre Anmerkungen zur Kenntnisnahme mit. Diese werden in dem Vertrag angeführt, ebenso wie die in Artikel D.IV.104, § 1 vorgesehenen Vermerke.

Wenn nötig werden diese Informationen bei den betreffenden Verwaltungsbehörden auf die in Artikel D.IV.110 vorgesehene Weise eingeholt. Mangels einer fristgerechten Antwort kann der Vertrag abgeschlossen werden.

Private oder authentische Akten, welche diese Geschäfte beurkunden, haben die gleiche Erklärung und die gleichen Vermerke zu enthalten.

§ 2. Der vorliegende Artikel gilt für jegliche Urkunde, mit der ein dingliches Recht an einem unbebauten Teil eines Immobiliengutes festgestellt, übertragen oder begründet wird.

KAPITEL III — *Nach der Abänderung der Verstärkungsgenehmigung beurkundete Akte*

Art. D.IV.108 - Hat der Antragsteller eine Abänderung der Verstärkungsgenehmigung erreicht, ist vor jeder Urkunde, mit der ein dingliches Recht festgestellt, übertragen oder begründet wird, oder vor jeder Urkunde zur Einräumung eines persönlichen Nutznießungsrechts während mehr als neun Jahren vor einem Notar eine Urkunde der in der Verstärkungsgenehmigung vorgenommenen Abänderungen aufzustellen.

Die sich auf das Los beziehende Urkunde wird auf Veranlassung des Notars, der die Urkunde getätigt hat, innerhalb von zwei Monaten nach der Beurkundung auf dem Hypothekenamt des Bezirks, in dem sich das Gut befindet, überschrieben.

KAPITEL IV — *Informationen über die Abtretung der Genehmigungen*

Art. D.IV.109 - Bei jeder Beurkundung, mit der ein dingliches Recht auf Immobilien nach Artikel 1 des Hypothekengesetzes vom 16. Dezember 1851 festgestellt, übertragen oder begründet wird, verliert der Notar den anwesenden Parteien den Wortlaut von Artikel D.IV.95 und vermerkt er diese Formalität in der Urkunde.

**Titel VII — Zu übermittelnde Angaben**

Art. D.IV.110 - Die Regierung bestimmt:

1° unter welchen Bedingungen die betreffenden Behörden den ersuchenden Personen Kopien oder Auszüge des Sektorenplans, von den dazugehörigen Verordnungsvorschriften, von den Fluchtlinienplänen, den regionalen und kommunalen Leitfäden für den Städtebau, den kommunalen Schemen sowie den Bereichen mit Vorverkaufsrecht ausstellen können;

2° unter welchen Bedingungen jeglicher Drittbezogene bei denselben Behörden Mitteilung über den Inhalt der erteilten Städtebau- oder Verstärkungsgenehmigungen erhalten kann;

3° unter welchen Bedingungen die anliegenden Besitzer bei denselben Behörden die durch sie ersuchten Auskünfte über einen Antrag auf eine Städtebau- oder Verstärkungsgenehmigungen 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, in Erbpacht oder unter Baurechtsvertrag zu nehmen wünschen;

5° unter welchen Bedingungen die Personen, die zur Erteilung der in Artikel D.IV.101 vorgesehenen Auskünfte verpflichtet sind, diese bei den betroffenen Verwaltungsbehörden erhalten können.

**Titel VIII — Die Genehmigungen im Zusammenhang mit sonstigen Verwaltungspolizen**

Art. D.IV.111 - In Abweichung von Artikel D.IV.4 wird die Schürfgenehmigung durch die Regierung erteilt, wenn sie vom Inhaber einer Genehmigung zum Aufsuchen von Lagerstätten oder vom Grubenkonzessionsinhaber beantragt wird.

Das Gemeindegremium erteilt vorab innerhalb von dreißig Tagen sein Gutachten. Wird diese Frist überschritten, so gilt das Gutachten als günstig. Bei einem ungünstigen Gutachten hat die Regierung Entscheidungsrecht.

Die Regierung oder ihr Beauftragter dürfen die Genehmigung erteilen in Abweichung des Sektorenplans oder eines Fluchtlinienplans eines Gemeindegeweges oder in Abweichung der Leitfäden und Schemen.

Art. D.IV.112 - Im Falle eines gemischten Projekts im Sinne des Artikels 1, 11° des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung, wird in Abweichung von den Artikeln D.IV.4 und D.IV.15 eine mit der Städtebaugenehmigung im Sinne des vorliegenden Gesetzbuches gleichwertige Globalgenehmigung gemäß den in dem Kapitel XI des oben genannten Dekrets erwähnten Bestimmungen erteilt.

Art. D.IV.113 - Die Weiterführung der Aktivitäten, die aufgrund einer vor dem Inkrafttreten des Sektorenplanes erteilten Genehmigung erlaubt sind, mit den Bestimmungen dieses Planes oder eines Umkreises jedoch nicht übereinstimmen, wird bis zum Ende der Gültigkeitsdauer der Genehmigung zugelassen. Unbeschadet von Artikel D.II.63 kann die Erneuerung dieser Erlaubnis von der zuständigen Behörde bewilligt werden, soweit dies mit der allgemeinen Zweckbestimmung des betroffenen Gebiets vereinbar ist.

**Titel IX — Übergangsregelung**KAPITEL I — *Verfahren*

Art. D.IV.114 - In Erwartung der Bildung der Generalvertretung für Beschwerden werden die in Artikel D.IV.19, Absatz 1 angeführten Zuständigkeiten von der DGO 4 und die in Artikel D.IV.19, Absatz 2 und Absatz 3 von der Regierung ausgeübt.

Art. D.IV.115 - Jeder Antrag auf eine Baugenehmigung, eine Städtebaugenehmigung, eine Parzellierungsgenehmigung oder eine Verstärkungsgenehmigung, dessen Empfangsbestätigung vor einer der Abänderungen der auf dem Gebiet der wallonischen Region anwendbaren Gesetzgebung für Raumordnung und Städtebau erfolgte, wird auf der Grundlage der am Datum der Empfangsbestätigung anwendbaren Bestimmungen weiter geprüft.

Die in Artikel D.IV.18 erwähnten Genehmigungsanträge, deren Empfangsbestätigung vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches erfolgte, werden weiterhin in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Gesetzbuches untersucht.

Die in Anwendung von Artikel 2 des Dekrets vom 17. Juli 2008 über einige Genehmigungen, für die zwingende Gründe des Allgemeininteresses vorliegen, von der Regierung erteilten Genehmigungen, sowie jene Genehmigungen, die in den Artikeln 5 bis 17 desselben teilweise durch das Urteil vom 22. November 2012 und vom 13. Februar 2014 des Verfassungsgerichtshofs für nichtig erklärten Dekrets angeführt werden, und die einer der in Artikel D.IV.18, § 1 des Gesetzbuches angeführten Kategorien angehören, können dem Parlament in Anwendung von Artikel D.IV.51 als Dekretentwurf unterbreitet werden.

Art. D.IV.116 - Die Anträge auf Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines kommunalen Verkehrsweges, deren öffentliche Untersuchung am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches abgeschlossen ist, werden auf der Grundlage der am Datum der Empfangsbestätigung des Antrags anwendbaren Bestimmungen weiter geprüft.

Art. D.IV.117 - Die Artikel D.IV.69, Absatz 2 und D.IV.70, Absatz 3 sind nur anwendbar auf die Genehmigungsanträge, deren Empfangsbestätigung oder Empfangsschein ein Datum trägt, das nach dem Inkrafttreten des Gesetzbuches liegt.

KAPITEL II — *Rechtsfolgen*Abschnitt 1 — *Verstädterungsgenehmigungen*Unterabschnitt 1 — *Juristischer Wert*

Art. D.IV.118 - Die Parzellierungsgenehmigungen, die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches in Kraft sind, werden in Verstädterungsgenehmigungen umgewandelt und erlangen einen informativen Charakter.

Die Verstädterungsgenehmigungen, die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches in Kraft sind, einschließlich jener Genehmigungen, die den Wert eines Städtebau- und Umweltberichts erlangt haben, erlangen einen informativen Charakter.

Unterabschnitt 2 — *Verfall*

Art. D.IV.119 - Die Parzellierungsgenehmigungen und die Verstädterungsgenehmigungen, die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches in Kraft sind, verfallen nach den Bestimmungen der Artikel D.IV.84 bis D.IV.90, mit Ausnahme von Artikel D.IV.87.

Art. D.IV.120 - § 1. Die am 22. April 1962 in der Ausführung befindlichen Parzellierungen können ohne Genehmigung weitergeführt werden, falls die Parzellierer dies mit einer vorherigen Erlaubnis der Städtebauverwaltung belegen.

Vorbehaltlich höherer Gewalt, verfällt die Erlaubnis jedoch, wenn am 1. Oktober 1970 keine der Arbeiten in Angriff genommen wurden, die in besagter Erlaubnis hinsichtlich der geplanten und in der Erlaubnis genehmigten Eröffnung von neuen Verkehrswegen, Abänderung oder Abschaffung von vorhandenen Verkehrswegen vorgesehen wurden.

Wurden Arbeiten unternommen, so verfällt die Genehmigung, falls sie nicht vor dem 31. Dezember 1972 fertiggestellt wurden.

Sollten Parzellierungen entlang eines vorhandenen, ausreichend ausgerüsteten Verkehrsweges unternommen werden, so verfällt die Erlaubnis, wenn der Verkauf von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht vor dem 1. Oktober 1970 registriert wurde.

§ 2. Es verfallen, vorbehaltlich höherer Gewalt:

1° die vor dem 1. Januar 1965 erteilten Erschließungsgenehmigungen, welche die Eröffnung von neuen Verkehrswegen oder die Abänderung oder Abschaffung von vorhandenen Verkehrswegen vorsehen, falls am 1. Oktober 1970 keine der in der Genehmigung vorgeschriebenen Wegeausbauarbeiten in Angriff genommen wurden.

2° die ab dem 1. Januar 1965 erteilten Genehmigungen, deren vorgeschriebene Ausbauarbeiten nicht innerhalb einer dreijährigen Frist ab dem 1. Oktober 1970 fertiggestellt wurden oder im Falle einer Verlängerung bis zum fünften Jahrestag nach der Genehmigungserteilung.

§ 3. Es verfallen ebenfalls:

1° die vor dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigungen, die sich auf entlang einer vorhandenen, ausreichend ausgerüsteten Straße gelegene Parzellierungen beziehen, falls der Verkauf von wenigstens einer der Parzellen nicht vor dem 1. Oktober 1970 einer Registrierungsformalität unterworfen wurde;

2° die vor dem 1. Januar 1966 erteilten Parzellierungsgenehmigungen, die sich auf entlang einer vorhandenen, ausreichend ausgerüsteten Straße gelegene Parzellierungen beziehen, falls der Verkauf oder die Vermietung für über neun Jahre, von mindestens einem Drittel der Parzellen nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab dem Genehmigungsdatum, der Registrierungsformalität unterworfen wurde.

Unterabschnitt — *Änderung*

Art. D.IV.121 - Die in Verstädterungsgenehmigungen umgewandelten Parzellierungsgenehmigungen und die Verstädterungsgenehmigungen werden nach den in den Artikel D.IV.98 bis D.IV.100. angeführten Modalitäten geändert.

Unterabschnitt 2 — *Städtebaugenehmigungen - Verfall*

Art. D.IV.122 - Die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches nicht verfallenen Städtebaugenehmigungen verfallen nach den Bestimmungen der Artikel D.IV.87 bis D.IV.90.

BUCH V — *Die operative Raumordnung und der operative Städtebau*Titel I — *Neuzugestaltende Gelände*KAPITEL I — *Allgemeines*

Art. D.V.1 - Für die Anwendung des vorliegenden Kapitels versteht man unter:

1° "Gelände": ein Immobiliengut bzw. eine Gruppe von Immobiliengütern, das bzw. die nicht zu Wohnzwecken, sondern zur Niederlassung einer anderen Tätigkeit bestimmt gewesen ist oder war, und dessen bzw. deren Beibehaltung in dem gegenwärtigen Zustand den Grundsätzen einer zweckmäßigen Raumordnung zuwiderläuft oder eine Destrukturierung des verstädterten Gefüges verursacht; die Tätigkeit jeder natürlichen oder juristischen Person, die den Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen bezüglich ihrer Tätigkeit nicht nachgekommen ist, gilt nicht als ausgeübte Tätigkeit; das Gelände wird durch den Umkreis, der die Gruppe der obenerwähnten Immobiliengüter umfasst, abgegrenzt; der Umkreis kann ebenfalls das Folgende umfassen:

a) ein oder mehrere Immobiliengüter oder Teile von Immobiliengütern, die noch für eine Tätigkeit benutzt werden, insofern die Neugestaltung des Geländes die Fortsetzung dieser Tätigkeit erlaubt;

b) ein oder mehrere Immobiliengüter oder Teile von Immobiliengütern, die der Sitz einer Tätigkeit darstellen, jedoch prekär besetzt sind;

c) ein oder mehrere Immobiliengüter oder Teile von Immobiliengütern, die zu Wohnzwecken bestimmt sind;

2° "ein Gelände neugestalten": auf diesem Gelände Handlungen und Arbeiten zur Sanierung, Renovierung und Grundstücksanierung im Sinne von Artikel 2, 10° des Dekrets vom 5. Dezember 2008 über die Bodenbewirtschaftung, sowie Bau- oder Wiederaufbauhandlungen und -arbeiten, einschließlich der damit verbundenen Studien, unternemen; die Regierung kann die Liste der Handlungen und Arbeiten festlegen.

KAPITEL II — *Verfahren*

Art. D.V.2 - § 1. Auf eigene Initiative oder auf Vorschlag einer Gemeinde, einer Interkommunalen, zu deren Gesellschaftszweck die Raumordnung oder das Wohnungswesen gehört, einer Gemeindevereinigung, eines öffentlichen Sozialhilfeszentrums, einer Gemeinderegierung, der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) und der von ihr zugelassenen Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, der in Artikel 39 des

Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle erwähnten "Société publique d'aide à la qualité de l'environnement" (öffentliche Gesellschaft für die Förderung der Umweltqualität), eines oder mehrerer Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts, kann die Regierung erlassen, dass ein Gelände, dessen Umkreis sie festlegt, neuzugestaltet ist.

§ 2. Der Erlass der Regierung beruht auf einer Akte, die den Umkreis angesichts der Kriterien von Artikel D.V.1 rechtfertigt, und den Entwurf eines Programms zur Neugestaltung des Geländes umfasst, das dessen Rehabilitierung, Renovierung oder Sanierung betrifft.

Dabei findet Artikel D.II.65, § 1 und § 2, Anwendung. Die Bewertung der Umweltauswirkungen umfasst die Elemente, die zwecks der Annahme des Umkreises, und diejenigen, die für den Genehmigungsantrag für die Sanierungs- und Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

§ 3. Die Regierung notifiziert den Entwurf des Umkreises und den Entwurf des Neugestaltungsprogramms unter Bezugnahme auf die Katasterangaben den betroffenen Eigentümern per Einsendung. Der Erlass der Regierung wird in das Hypothekenregister eingetragen.

Der bzw. die Eigentümer sind verpflichtet, jeden Inhaber eines dinglichen Rechts, jeden Mieter bzw. jeden Benutzer des betreffenden Immobiliengutes sowie jede Person, die sie damit beauftragt oder der sie erlaubt haben könnten, Arbeiten an dem betreffenden Gut auszuführen, innerhalb fünfzehn Tagen nach der in Absatz 1 erwähnten Notifizierung darüber zu informieren. In dem jedem Eigentümer zugestellten Notifizierungsschreiben wird diese Pflicht erwähnt.

Die Empfänger des in Absatz 2 erwähnten Notifizierungsschreibens richten ihr schriftliches Gutachten innerhalb von dreißig Tagen nach der Notifizierung an die Regierung. Ein fehlendes Gutachten wird als günstiges Gutachten betrachtet.

§ 4. Die Regierung nimmt den Umkreis des neuzugestaltenden Geländes und das Neugestaltungsprogramm gemäß Artikel D.II.65, § 3 endgültig an. Das Neugestaltungsprogramm hat einen informativen Charakter.

Hierbei gilt Artikel D.II.65, § 4. Darüber hinaus notifiziert die Regierung den Erlass den betroffenen Eigentümern. Der Erlass der Regierung wird in das Hypothekenregister eingetragen.

§ 5. Innerhalb von fünfzehn Tagen nach Empfang der in § 4 erwähnten Notifizierung des Erlasses der Regierung informiert der Eigentümer bzw. informieren die Eigentümer jeden Inhaber eines dinglichen Rechts, jeden Mieter bzw. jeden Benutzer des betreffenden Immobiliengutes darüber; andernfalls muss er bzw. müssen sie als Gesamtschuldner für die aufgrund von Artikel D.V.3 durch das Gericht angeordnete Versetzung des Ortes in den ursprünglichen Zustand haften.

In dem jedem Eigentümer zugesandten Notifizierungsschreiben wird diese Pflicht erwähnt.

§ 6. Die Regierung kann den in vorliegendem Artikel erwähnten Umkreis sowie das Neugestaltungsprogramm abändern. Die Bestimmungen zur Festlegung des Umkreises finden auf dessen Revision Anwendung.

§ 7. Das Verstädterungsschema nach Artikel D.IV.46 kann von der Regierung gleichzeitig mit dem Umkreis und dem Neugestaltungsprogramm angenommen werden. In diesem Fall wird das in den Paragraphen 1 bis 6 beschriebene Verfahren angewandt. Die in Paragraph 1 identifizierten natürlichen oder juristischen Personen können der Regierung einen Entwurf zu einem Verstädterungsschema vorschlagen, der von einer gemäß Artikel D.I.13 zugelassenen Person ausgearbeitet wurde.

§ 8. Am Ende der Neugestaltung des Geländes hebt die Regierung durch Erlass den in Artikel D.V.2, § 4 erwähnten Umkreis auf. Der Erlass wird durch einen Vermerk im Belgischen Staatsblatt veröffentlicht. Er wird den in § 2 erwähnten Empfängern per Einsendung notifiziert und in das Hypothekenregister eingetragen. Dieser Erlass ersetzt den im § 4 genannten Erlass.

§ 9. Die Regierung kann Ausführungsbestimmungen zu vorliegendem Artikel erlassen.

#### KAPITEL III — *Rechtsfolgen des Umkreises*

Art. D.V.3 - § 1. Jeder Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Immobilienrechts mit Bezug auf Güter in dem Umkreis eines neuzugestaltenden Geländes ist verpflichtet, die Studien und Arbeiten durchzuführen, die sowohl auf Landschafts- als auch auf Umweltebene eine Wiederherstellung der Ortsansicht bewirken.

Bei Nichtbeachtung der in Absatz 1 genannten Bestimmung kann der Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts auf Antrag der Region, der in Artikel 39 des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle erwähnten öffentlichen Gesellschaft für die Förderung der Umweltqualität, einer Interkommunalen, zu deren Gesellschaftszweck die Raumordnung gehört, oder der Gemeinde durch das zuständige Gericht dazu verpflichtet werden.

Bei Nichtausführung der in Absatz 1 genannten Arbeiten innerhalb der durch das Gericht vorgeschriebenen Frist werden diese auf Veranlassung der Region, der Gesellschaft, der betroffenen Interkommunalen oder der Gemeinde von Amts wegen zu Lasten des Eigentümers oder Inhabers eines dinglichen Immobilienrechts ausgeführt.

Im Falle der Nichtrückerstattung der Kosten bei erstem Andringen kann die Region für Rechnung der Gesellschaft, der betroffenen Interkommunalen oder der Gemeinde die Enteignung der Güter gemäß Artikel D.VI.1 ff. vornehmen oder vornehmen lassen; in diesem Fall wird der durch die bereits ausgeführten Arbeiten entstandene Mehrwert nicht berücksichtigt.

§ 2. Die in Anwendung von Paragraph 1, Absatz 2 durch Richterspruch befohlenen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten werden ausgeführt, ohne dass eine Genehmigung erforderlich ist.

Der Erlass gilt als Genehmigung für die Durchführung der Sanierungs- und Renovierungsarbeiten, die dem Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Immobilienrechts auferlegt werden.

Die anderen Handlungen und Arbeiten bedürfen einer Genehmigung.

#### KAPITEL IV — *Ermittlungen*

Art. D.V.4 - Die Regierung kann Verfahrensvorschriften für die Ermittlungen bestimmen, die hinsichtlich der Sammlung von Auskünften, die der Anwendung des vorliegenden Titels und seiner Durchführungserlasse dienen, erforderlich sind. Sie bestimmt die Bediensteten, die für die Durchführung dieser Ermittlungen befugt sind.

Die mit den Ermittlungen und Kontrollen beauftragten Bediensteten dürfen u.a.:

1° sich auf erste Anforderung alle 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: 00 und 18: 00 Uhr die auf dem zu renovierenden Gelände liegenden Immobilien 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 Bediensteten können Vertreter der Staatsgewalt anfordern, die sie bei der Ausübung ihres Auftrages unterstützen müssen.

#### KAPITEL V — *Veräußerung*

Art. D.V.5 - § 1. Ab dem Datum der in Artikel D.V.2, § 3 vorgesehenen Notifizierung bis zum Inkrafttreten des in Artikel D.V.2, § 6 erwähnten Erlasses dürfen die Eigentümer die im neuzugestaltenden Gelände befindlichen Güter ohne vorherige Genehmigung der Regierung weder veräußern noch mit dinglichen Rechten belasten. Sie übermitteln der enteignenden Instanz die Bemerkungen binnen fünfzehn Tagen nach dem Eingang der vorgenannten Information.

Die Regierung notifiziert ihre Entscheidung innerhalb von drei Monaten nach Eingang der diesbezüglichen Anfrage.

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 Nichtbeachtung der aus § 1 hervorgehenden Verpflichtungen kann jede Bildung eines dinglichen Rechts auf Anfrage der Region für nichtig erklärt werden.

§ 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 12,5 bis 125 Euro belegt werden, unbeschadet der Berücksichtigung des Schadenersatzes.

#### KAPITEL VI — *Landschafts- und Umweltsanierungsgelände von regionalem Interesse und Erhaltung der Schönheit der Landschaften*

Art. D.V.6 - Die Regierung genehmigt die Liste der Gelände, deren Sanierung in Sachen Landschaft und Umwelt von regionalem Interesse ist und deren in Artikel D.VI.1 erwähnte Enteignung von ihr als gemeinnützig angeordnet werden kann.

Sie übernimmt oder bezuschusst ggf. ihren Erwerb sowie die Gesamtheit oder einen Teil der in Artikel D.V.1, 2° genannten Studien und Arbeiten.

#### KAPITEL VII — *Übergangsregelung*

Art. D.V.7 - Jedes vor dem 1. Januar 2006 anerkannte stillgelegte Gewerbebetriebsgelände gilt als durch die Regierung in Anwendung von Artikel D.V.2, § 4 bestimmtes, neuzugestaltendes Gelände.

Jedes am Datum des Inkrafttretens vorliegenden Gesetzbuches bestehende neuzugestaltende Gelände bzw. Landschafts- und Umweltsanierungsgelände von regionalem Interesse, das für die Erhaltung der Schönheit der Landschaften relevant ist, bleibt als solches weiterbestehen, und hat die Eigenschaft als von der Regierung in Anwendung von Artikel D.V.2, § 4 bestimmtes neuzugestaltendes Gelände bzw. als Landschafts- und Umweltsanierungsgelände von regionalem Interesse, das für die Erhaltung der Schönheit der Landschaften relevant ist, in Anwendung von Artikel D.V.6.

Artikel D.II.53, § 3 ist auf die neuzugestaltenden Gelände und auf die Landschafts- und Umweltsanierungsgelände von regionalem Interesse anwendbar, die vor dem Inkrafttreten vorliegenden Dekrets bestimmt worden waren, für die ein Verstärkungsschema angenommen worden ist. Ist dies nicht der Fall, können die Handlungen und Arbeiten, die in den Umkreisen der neuzugestaltenden Gelände oder der Landschafts- und Umweltsanierungsgelände von regionalem Interesse durchgeführt werden, in Anwendung von Artikel D.II.60 Gegenstand von Abweichungen sein.

Die neuzugestaltenden Gelände, die am Tag des Inkrafttretens des Gesetzbuches Gegenstand einer Untersuchung sind, können nach dem Verfahren, das vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches auf sie anwendbar war, weiter untersucht werden. Sie haben, sofort nachdem sie angenommen worden sind, die Eigenschaft als durch die Regierung in Anwendung von Artikel D.V.2, § 4 bestimmtes, neuzugestaltendes Gelände. Die Artikel D.II.53, § 3 und D.II.60 sind auf sie anwendbar.

#### Titel II — *Städtische Neubelebung*

Art. D.V.8 - § 1. Unter städtischer Neubelebung versteht man eine Aktion, die innerhalb eines bestimmten Umkreises auf die Verbesserung und integrierte Entwicklung der Wohnverhältnisse hinzielt, einschließlich der Handels- und Dienstleistungsfunktionen, durch die Durchführung von Abkommen, in denen die Gemeinde und der Privatsektor mit einbezogen sind.

§ 2. Bei der Ausarbeitung 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 Einrichtungen, die den öffentlichen Bereich betreffen, 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 städtischen Anlagen zur gemeinschaftlichen Benutzung, wie durch die Regierung bestimmt;

2° für das Honorar des Projektautors bezüglich der Einrichtungen, die den öffentlichen Bereich betreffen, nach von der Regierung festgelegten Bestimmungen.

§ 3. Die in § 1 genannten Einrichtungen und Immobiliengüter befinden sich in einem Umkreis für die städtische Neubelebung, der auf Vorschlag des Gemeinderates durch die Regierung mittels Erlass festgelegt wird.

§ 4. Das in § 2 genannte Abkommen muss das Prinzip berücksichtigen, nach dem für jeden von der Region übernommenen Euro die im selben Paragraphen genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten Rechts mindestens zwei Euro 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 die städtische Neubelebung, sowie die Gewährungs- oder Rückzahlungsmodalitäten der Subvention.

### **Titel III — Stadterneuerung**

Art. D.V.9 - § 1. Unter Stadterneuerung versteht man ein globales und konzertiertes Raumordnungsvorhaben aus kommunaler Initiative zur Restrukturierung, Sanierung oder Rehabilitation eines Stadtbereichs, um dort den Verbleib 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 der Wohnverhältnisse durch eine der nachstehenden Aktionen:

- 1° die Sanierung oder der Bau von Wohnungen;
- 2° die Schaffung oder Verbesserung von durch die Regierung bestimmten gemeinschaftlichen Einrichtungen;
- 3° die Schaffung oder Verbesserung von Grünanlagen;
- 4° die Schaffung oder Verbesserung von Handels- oder Dienstleistungsgebäuden.

§ 2. Wenn eine Gemeinde eine Maßnahme zur Stadterneuerung unternimmt, kann sie durch die Regierung bezuschusst werden.

Die Regierung bestimmt die Zusammenstellung und das Verfahren zur Genehmigung der Stadterneuerungsakte, sowie die Gewährungs- oder Rückzahlungsmodalitäten der Subvention.

Der Gemeinderat erarbeitet die Stadterneuerungsakte gemeinsam mit dem Kommunalausschuss oder - falls es keinen solchen gibt - mit dem örtlichen Ausschuss für Stadterneuerung und den Vertretern der im Umkreis für die Stadterneuerung ansässigen Personen.

### **Titel IV — Bevorzugte Initiativgebiete**

Art. D.V.10 - § 1. Gemäß den durch die Regierung erlassenen Bestimmungen werden bevorzugte Initiativgebiete geschaffen mit dem Ziel, spezifische Beihilfen 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 Wohnverhältnisse 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 sie für erforderlich hält.

### **Titel V — Fonds für die operative Raumordnung und Fonds für die Sanierung der neuzugestaltenden Gelände und der Landschafts- und Umweltsanierungsgelände**

Art. D.V.11 - Es wird innerhalb des Haushalts der Region ein "Fonds für die operative Raumordnung" geschaffen. Die Einnahmen des Fonds setzen sich wie folgt zusammen:

- 1° die im allgemeinen Einnahmenhaushaltsplan gebuchten Einnahmen, die für die aus der Anwendung des vorliegenden Buches hervorgehenden Ausgaben bestimmt sind;
- 2° der Ertrag aus den Verkäufen, Einkünften, Forderungen, Rückzahlungen, die durch die Regierung in Anwendung des vorliegenden Buches vorgenommen und eingetrieben werden;
- 3° die Erträge aus Anleihen, die speziell zur Förderung der in vorliegendem Buch erwähnten Anschaffungs- oder Renovierungsmaßnahmen ausgestellt wurden;
- 4° jede zu in vorliegendem Buch erwähnten Anschaffungen oder Renovierungen 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.

Art. D.V.12 - § 1. Es wird ein Haushaltsfonds für die Sanierung der neuzugestaltenden Gelände und der Landschafts- und Umweltsanierungsgelände geschaffen, der einen Haushaltsfonds im Sinne von Artikel 4, Absatz 2 des Dekrets vom 15. Dezember 2011 zur Organisation des Haushaltsplans und der Buchführung der Dienststellen der Wallonischen Regierung darstellt.

Dem in Absatz 1 genannten Fonds werden folgende Einnahmen zugeteilt:

- 1° die Einnahmen aus den Abgaben, die in Ausführung des Dekrets vom 27. Mai 2004 zur Einführung einer Steuer auf stillgelegte Gewerbebetriebsgelände eingezogen werden;
- 2° die Einnahmen aus der Aufwertung von der Wallonischen Region gehörenden, neuzugestaltenden Geländen.

§ 2. Den Mitteln, die den in Paragraph 1 erwähnten Fonds betreffen, können ausschließlich folgende Ausgaben angerechnet werden:

- 1° die Ausgaben jeglicher Art bezüglich der Politik in Zusammenhang mit den neuzugestaltenden Geländen und Landschafts- und Umweltsanierungsgeländen, so wie sie sich aus der Umsetzung des Gesetzbuches ergeben;
- 2° die Ausgaben betreffend den Erwerb durch die Region von Immobiliengütern, die für die Durchführung des Programms bezüglich der neuzugestaltenden Gelände und der Landschafts- und Umweltsanierungsgelände notwendig sind;
- 3° die Ausgaben in Zusammenhang mit der Gewährung von Subventionen zugunsten von neuzugestaltenden Geländen und von Landschafts- und Umweltsanierungsgeländen;
- 4° alle sonstigen Ausgaben betreffend Maßnahmen für gleiche Gegenstände wie die oben erwähnten Punkten 1°, 2° und 3°.

**Titel VI — Finanzielle Bestimmungen**

## KAPITEL I — Grundsatz

Art. D.V.13 - Nach den durch die Regierung erlassenen Modalitäten kann die Region eine Subvention gewähren:  
1° im Hinblick auf den Erwerb durch eine öffentlich-rechtliche juristische Person der Gesamtheit oder eines Teils der Immobiliengüter, die sich in einem der in Artikel D.VI.18 genannten Gebiete befinden;

2° an jede natürliche Person, jede juristische Person öffentlichen Rechts oder öffentlichen Interesses, oder jede juristische Person des Privatrechts, für Vorstudien oder Handlungen und Arbeiten in Bezug auf die Neugestaltung von Geländen im Sinne von Artikel D.V.1 und D.V.6 oder auf die äußere Verschönerung von Wohngebäuden;

3° und zwar von einem Euro an eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen des Privatrechts, die es vereinbaren, und die für Handlungen und Arbeiten bezüglich eines oder mehrerer Immobiliengüter, die innerhalb des Umkreises der in Artikel D.V.1 und D.V.6 erwähnten Gelände aufgenommen sind, drei Euro investieren, von denen mindestens zwei Euro der Einrichtung oder Schaffung von Wohnungen gewidmet werden, einschließlich der Handlungen und Arbeiten zur Neugestaltung dieses oder dieser Immobiliengüter.

## KAPITEL II — Übergangsregelung

Art. D.V.14 - Die Subventionen, die auf der Grundlage der geltenden Gesetzgebung gewährt wurden, und vor dem Inkrafttreten vorliegenden Gesetzbuches verwirklicht werden, unterliegen weiterhin den Bestimmungen, die zum Zeitpunkt ihrer Gewährung galten.

## BUCH VI — Bodenpolitik

**Titel I — Enteignungen und Entschädigungen**

## KAPITEL I — Güter, die enteignet werden können

Art. D.VI.1 - Alle zur Durchführung oder Umsetzung der nachstehenden Maßnahmen erforderlichen Immobilienerwerbe können mittels Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken getätigt werden:

1° Sektorenpläne, einschließlich der Gebiete für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem oder nicht industriellem Charakter;

2° kommunale Entwicklungsschemen;

3° Verstädterungsschemen;

4° U-Umkreise;

5° Umkreise der neuzugestaltenden Gelände und der Landschafts- und Umweltsanierungsgelände;

6° Umkreise für die städtische Neubelebung;

7° Umkreise für die Stadterneuerung;

8° Umkreise für städtische Flurbereinigungsmaßnahmen;

9° Umkreise von regionaler Bedeutung;

10° Umkreise von gefährdeten Gebieten;

11° Handlungen im Sinne von Artikel D.V.10 in den bevorzugten Initiativgebieten;

12° Zielsetzungen des Plans "Dauerbewohnung" innerhalb der darin bestimmten Umkreise.

## KAPITEL II — Die enteignenden Instanzen

Art. D.VI.2 - Können als enteignende Instanzen auftreten: die Region, die Provinzen, die Gemeinden, die autonomen Gemeinderegionen, die Interkommunalen, zu deren Gesellschaftszweck die Raumordnung oder das Wohnungswesen gehört, und die öffentlichen Einrichtungen und Organe, die durch Gesetz oder Dekret zur gemeinnützigen Enteignung befugt sind.

## KAPITEL III — Das Verwaltungsverfahren

Art. D.VI.3 - § 1. Um die in Artikel D.VI.1 genannten Enteignungen durchzuführen, muss die enteignende Instanz im Besitz eines durch die Regierung genehmigten Enteignungsplanes sein, welcher auf das gesamte oder einen Teil des betroffenen Gebietes Anwendung findet.

§ 2. 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 Plans, des Schemas oder des Umkreises im Sinne von Artikel D.VI.1 beschränken.

Art. D.VI.4 - Wird der Enteignungsplan zur gleichen Zeit wie der Plan, das Schema oder der Umkreis im Sinne von Artikel D.VI.1 erstellt, so unterliegen sie gemeinsam den für die Annahme oder Genehmigung des betreffenden Plans, Schemas oder Umkreises 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 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.

Art. D.VI.5 - § 1. Wenn der Enteignungsplan später als der Plan, das Schema oder der Umkreis im Sinne von Artikel D.VI.1 erstellt wird, wird jeder Eigentümer, dessen Güter sich im Umkreis der zu enteignenden Immobilien befinden, schriftlich und an seinem Wohnort über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Sie übermitteln ihre Bemerkungen der enteignenden Instanz binnen fünfzehn Tagen nach dem Eingang der vorgenannten Information.

Besteht jedoch die Notwendigkeit, ein Immobiliengut oder eine Gruppe von Immobiliengütern unmittelbar in Besitz zu nehmen, und stellt die Regierung diesen Umstand in dem Erlass fest, der dem Enteignungsplan Verbindlichkeit verleiht, unterliegt der Entwurf des Enteignungsplans nicht den besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen.

Wenn der Enteignungsplan durch eine andere enteignende Instanz ausgestellt wird als die Gemeinde, so muss der Gemeinderat binnen fünfzehn Tagen nach dem Antrag der Regierung ein Gutachten abgeben; ein fehlendes Gutachten gilt als günstiges Gutachten.

§ 2. 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 ist Gegenstand der Bekanntmachungsmaßnahmen nach Artikel D.29-22 von Buch I des Umweltgesetzbuches.

Art. D.VI.6 - 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.

#### KAPITEL IV — *Das Gerichtsverfahren*

Art. D.VI.7 - Die Enteignung wird gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom 26. Juli 1962 über das Dringlichkeitsverfahren bei Enteignungen zu gemeinnützigen Zwecken durchgeführt, auch wenn die äußerste Dringlichkeit nicht erwiesen ist.

#### KAPITEL V — *Berechnung der Entschädigungen*

Art. D.VI.8 - Bei der Errechnung des Wertes des enteigneten Immobilienguts wird dem aus den Bestimmungen des Plans, Schemas oder Umkreises im Sinne von Artikel D.VI.1 resultierenden Mehr- oder Minderwert nicht Rechnung getragen.

Art. D.VI.9 - Aufeinanderfolgend angeordnete Enteignungen im Hinblick auf die Verwirklichung des - selbst revidierten - Plans, Schemas oder Umkreises im Sinne von Artikel D.VI.1 werden hinsichtlich der Werteschätzung der zu enteignenden Güter ab dem Datum des ersten Enteignungserlasses als Ganzes angesehen.

Art. D.VI.10 - Der für die in Artikel D.VI.1, 5° genannten Erwerbe berücksichtigte Wert wird unter Berücksichtigung der Kosten für die in Artikel D.V.3, § 1, Absatz 1 genannten Studien und Arbeiten und diejenigen, die noch auszuführen sind, eingeschätzt.

Art. D.VI.11 - Bei der Errechnung des Wertes der enteigneten Immobilie wird der sich infolge von Arbeiten und Veränderungen ergebenden Wertsteigerung dieser Immobilie nicht Rechnung getragen, falls diese Arbeiten oder Veränderung nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung ausgeführt worden sind, der einer der in Artikel D.VI.1 erwähnten Beschlüsse unterworfen wäre.

#### KAPITEL VI — *Enteignung auf Antrag einer Drittperson*

Art. D.VI.12 - Auf Antrag des bzw. der Eigentümer, der bzw. die mehr als die Hälfte der Fläche der in der Insel enthaltenen Grundstücke besitzen, kann die enteignende Instanz die anderen Immobilien enteignen, die zur Durchführung oder Umsetzung der in Artikel D.VI.1 genannten Vorschriften notwendig sind, falls sich ihr Erwerb auf gültlichem Wege als unmöglich erwiesen hat. Dazu muss die enteignende Behörde von der Regierung befugt sein.

Der Antrag wird an die enteignende Behörde per Einsendung gerichtet. Er umfasst folgende Angaben und Dokumente:

1° den Namen und Vornamen, die Eigenschaft und den Wohnsitz des Antragstellers, oder den Firmennamen und den Sitz, wenn es sich um eine juristische Person handelt;

2° einen Schriftsatz zur Rechtfertigung des Antrags;

3° einen Lageplan zur Darstellung der Grenzen der Parzellen, die dem Antragsteller gehören, und der Parzellen, deren Enteignung beantragt wird;

4° eine Bescheinigung des Hypothekenbewahrers betreffend die Parzellen, deren Enteignung beantragt wird;

5° die Rechtfertigung der zur Durchführung der betreffenden Einrichtung benötigten Ressourcen.

Art. D.VI.13 - § 1. Die in Anwendung von Artikel D.VI.12 erworbenen Grundstücke werden den Antragstellern durch Verkauf, Erbpacht oder Erbbaurecht zur Verfügung gestellt.

Die Zurverfügungstellungsurkunde muss eine Klausel enthalten, in der bestimmt wird, welche Handlungen und Arbeiten auf dem enteigneten Gut beabsichtigt werden, und werden die sonstigen Modalitäten seiner Benutzung sowie insbesondere das Datum, an dem die Handlungen, Arbeiten und Aktivitäten anfangen sollten, angegeben.

§ 2. Im Falle des Verkaufs muss die Urkunde ebenfalls eine Klausel enthalten, nach der die enteignende Instanz die Möglichkeit hat, das Gut zurückzukaufen, wenn der Benutzer die angegebene Aktivität einstellt, oder die Benutzungsmodalitäten nicht beachtet. Ist dies der Fall, und sofern sich die Parteien nicht einigen können, wird der Rückkaufpreis der Grundstücke durch die Immobilienerwerbskomitees bestimmt, wobei diese im Rahmen des Verfahrens in Sachen Enteignungen handeln, ohne Berücksichtigung des Mehrwerts, der unter Verletzung der ursprünglichen Abkommen zwischen den Parteien erreicht worden wäre.

Andererseits, und sofern sich die Parteien nicht einigen können, werden das Material und die Gerätschaften, die gebauten Gebäude und die eingerichtete Infrastruktur seitdem das Gut von der enteignenden Instanz abgetreten worden ist, beim Rückkauf des Grundstück zum Verkaufswert bezahlt. Dieser Wert wird durch die in Absatz 1 genannten Immobilienerwerbskomitees bestimmt.

Im Falle des Verkaufs kann der Benutzer das Gut nur dann weiterverkaufen, wenn sich die Region oder die als Verkäuferin handelnde öffentlich-rechtliche Person damit als einverstanden erklärt hat, wobei die in Abs. 1 und 2 erwähnten Klauseln in der Wiederverkaufsurkunde stehen müssen.

#### KAPITEL VII — *Erwerbskomitee*

Art. D.VI.14 - Auf Antrag der enteignenden Instanz werden die Immobilienerwerbskomitees mit allen Anschaffungen und Enteignungen von Immobiliengütern beauftragt, die zur Durchführung der Pläne, Schemen und Umkreise im Sinne von Artikel D.VI.1 nötig sind. Ungeachtet der enteignenden Instanz sind die besagten Komitees sowie die Domäneneinnehmer befugt, ohne besondere Formalitäten die kraft des vorliegenden Titels 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. D.VI.15 - Ungeachtet der betroffenen öffentlich-rechtlichen Person sind die Immobilienerwerbskomitees sowie die Domänennehmer befugt, ohne besondere Formalitäten und nach den in Artikel D.VI.13 vorgesehenen Modalitäten die kraft des vorliegenden Gesetzbuches erworbenen oder enteigneten Immobilien oder die Domangebäude, denen die Regierung eine im Gesetzbuch vorgesehene Zweckbestimmung zu geben beschließen würde, zu verkaufen, oder im Rahmen eines Erbpacht- oder Erbbauvertrags abzutreten. Es können von den in diesem Absatz erwähnten Urkunden Ausfertigungen ausgehändigt werden.

Die betroffenen öffentlich-rechtlichen Personen können die Immobiliengüter, die sie kraft des Gesetzbuches erworben oder enteignet haben, selbst abtreten. Wenn die öffentlich-rechtliche Person nicht das Komitee oder den Einnehmer in Anspruch nimmt, muss sie den Entwurf des Kauf- oder Mietvertrags der Beglaubigung einer dieser beiden Instanzen unterwerfen. Das Komitee oder der Einnehmer übermittelt seine Beglaubigung oder seine Ablehnung einer Beglaubigung innerhalb einer einmonatigen Frist ab dem Empfangsdatum der Akte. Falls nötig kann diese Frist auf Antrag des Komitees oder des Einnehmers um einen Monat verlängert werden.

Bei einer Ablehnung der Beglaubigung bestimmt das Komitee oder der Einnehmer die von ihm verlangten Bedingungen zur Gewährung der Beglaubigung, unter Beifügung einer Begründung dafür. Die Beglaubigung gilt als gewährt, wenn das Komitee oder der Einnehmer die im vorigen Absatz bestimmte Frist verstreichen lässt.

#### KAPITEL VIII — Verzicht auf die Enteignung

Art. D.VI.16 - Wenn in einem Zeitraum von zehn Jahren ab der Genehmigung des Enteignungsplans der Erwerb von Immobilien, Artikel D.VI.1 gemäß, noch nicht stattgefunden hat oder das Enteignungsverfahren noch nicht eingeleitet worden ist, hat der Eigentümer das Recht, per Einsendung die befugte Behörde aufzufordern, von der Enteignung seines Eigentums abzusehen.

Ist diese Behörde nicht die Wallonische Region, so wird diese Aufforderung per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief der Regierung oder dem befugten Beamten zur Kenntnis gebracht.

Wird die Städtebau- oder Verstärkungsgenehmigung vor dem Inkrafttreten eines Sektorenplans oder eines Schemas in Anwendung von Artikel D.IV.58 verweigert, um die zukünftige Raumordnungsplanung nicht zu beeinträchtigen, so läuft die Frist von zehn Jahren ab der Einsendung 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 D.VI.39 vorgesehenen Begrenzungen.

#### KAPITEL IX — Übergangsregelung

Art. D.VI.17 - Die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches geltenden Enteignungserlasse bleiben anwendbar.

Die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches noch laufenden Verfahren zur Billigung der Enteignungserlasse werden nach den Bestimmungen dieses Gesetzbuches weitergeführt.

### Titel II — Vorkaufsrecht

#### KAPITEL I — Anwendungsbereich

##### Abschnitt 1 — Umkreise, in denen das Vorkaufsrecht gilt

Art. D.VI.18 - § 1. Jedes in den folgenden Gebieten gelegene Immobiliengut kann dem Vorkaufsrecht unterliegen:

- 1° ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung;
- 2° ein Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen;
- 3° ein Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung mit industriellem Charakter;
- 4° die in Artikel D.II.16 erwähnten Gebiete der Eisenbahn- und Flughafinfrastrukturen und der autonomen Häfen;
- 5° der Umkreis eines neuzugestaltenden Geländes und eines Landschafts- und Umweltsanierungsgeländes;
- 6° der Umkreis für die städtische Neubelebung;
- 7° der Umkreis für die Stadterneuerung;
- 8° der U-Umkreis;
- 9° der Umkreis von regionaler Bedeutung;
- 10° jedes Gebiet, das von einer Revision des Sektorenplanes bezüglich der Eintragung eines neuen zur Verstärkung bestimmten Gebietes betroffen ist;
- 11° jeder sonstige Umkreis einer spezifischen Städtebaumaßnahme in Zusammenhang mit der Umsetzung des Plans "Dauerbewohnung", der Einrichtung oder Verbesserung einer Kommunikationsinfrastruktur oder für den ein Verstärkungsschema besteht.

Die Regierung führt das Verzeichnis der Gebiete und Umkreise, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, unter Einhaltung der Modalitäten, die sie festlegt.

§ 2. Das Vorkaufsrecht ist nicht anwendbar auf Güter, die Gegenstand eines Erlasses über deren gemeinnützige Enteignung sind.

##### Abschnitt 2 — Gegenstand des Vorkaufsrechts

Art. D.VI.19 - In dem Erlass der Regierung zur Bestimmung des Umkreises, in dem das Vorkaufsrecht gilt, wird der Gegenstand angegeben, für welchen das Recht geltend gemacht werden kann, der mit den Zielen der Zoneneinteilung oder des Umkreises, der zum Umkreis, in dem das Vorkaufsrecht gilt, geführt hat, in Zusammenhang stehen muss.

##### Abschnitt 3 — Vorkaufsberechtigte Behörden

Art. D.VI.20 - Können über ein Vorkaufsrecht verfügen:

- 1° die Region;
- 2° die Gemeinden, die autonomen Gemeinderegionen und die öffentlichen Sozialhilfezentren;
- 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.

In dem Erlass der Regierung zur Bestimmung des Umkreises, in dem das Vorkaufsrecht gilt, werden die Vorkaufsberechtigten und deren Vorrangreihenfolge bestimmt.

*Abschnitt 4 — Rechtsakte, die das Vorkaufsverfahren hervorrufen*

Art. D.VI.21 - Das Vorkaufsrecht bezieht sich auf jede entgeltliche Veräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken und von Erbbau- oder Erbpachtrechten, 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 D.VI.35 bis D.VI.38;

5° Abtretungen von Immobilien in Ausführung einer Verkaufszusage, welche in einem Mietfinanzierungsvertrag eingefügt ist.

*Abschnitt 5 — Dauer*

Art. D.VI.22 - In dem Erlass der Regierung zur Bestimmung des Umkreises, in dem das Vorkaufsrecht gilt, wird die Gültigkeitsdauer des Vorkaufsrechts festgelegt, welche fünfzehn Jahre nicht überschreiten darf; sie kann für Zeiträume von jeweils höchstens fünf Jahren erneuert werden.

## KAPITEL II — Verfahren zur Annahme von Umkreisen

Art. D.VI.23 - Die Regierung nimmt einen Umkreis an, in dem das Vorkaufsrecht gilt, entweder aus eigener Initiative oder auf Antrag eines der in Artikel D.VI.20 genannten Vorkaufsberechtigten.

Art. D.VI.24 - Wird der Umkreis, in dem das Vorkaufsrecht gilt, zur gleichen Zeit wie der Plan, das Schema oder der Umkreis im Sinne von Artikel D.VI.18 erstellt, so unterliegen sie gemeinsam den für die Annahme des betreffenden Plans, Schemas oder Umkreises vorgeschriebenen Formalitäten.

Art. D.VI.25 - § 1. Wenn der Umkreis, in dem das Vorkaufsrecht gilt, später als der Plan, das Schema oder der Umkreis im Sinne von Artikel D.VI.18 erstellt wird, wird er binnen sechzig Tagen nach dem Antrag der Gemeinde von der Regierung genehmigt. Diese Frist kann mittels eines begründeten Erlasses um dreißig Tage verlängert werden.

§ 2. Wenn der Erlass der Regierung innerhalb dieser Fristen nicht verabschiedet wird, kann der Vorkaufsberechtigte im Sinne von Artikel D.VI.23 mittels eines per Post aufgegebenen Einschreibens ein Erinnerungsschreiben an die Regierung richten. Wenn der Vorkaufsberechtigte im Sinne von Artikel D.VI.23 nach Verstreichen einer neuen Frist von sechzig Tagen, die am Abgabetag des Erinnerungseinschreibebriefes am Postamt beginnt, noch immer keine Entscheidung von der Regierung empfangen hat, so gilt der Umkreis für das Vorkaufsrecht als abgelehnt.

§ 3. Der Erlass der Regierung ist Gegenstand der Bekanntmachungsmaßnahmen nach Artikel D.29-22 von Buch I des Umweltgesetzbuches.

Darüber hinaus wird der Erlass innerhalb von zehn Tagen nach seiner Verabschiedung durch die Regierung per bei der Post aufgegebenes Einschreiben den Eigentümern und Inhabern eines dinglichen Immobilienrechts betreffend 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.

## KAPITEL III — Vorkaufsverfahren

*Abschnitt 1 — Erklärung hinsichtlich der Veräußerungsabsicht*

Art. D.VI.26 - § 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 Muster von der Regierung festgelegt wird, enthält verpflichtend die folgenden Angaben:

1° die Identität und der Wohnort des Inhabers eines dinglichen Immobilienrechts;

2° die Adresse des Immobiliengutes, dessen Veräußerung in Frage kommt;

3° die Beschreibung des Immobiliengutes und insbesondere seine katastrale Bezeichnung, die Fläche der Parzelle, die Bodenfläche des bebauten Grundes, die Fußbodenoberfläche und die Anzahl Stockwerke;

4° die übrigen dinglichen Rechte und die persönlichen Rechte, die damit verbunden sind;

5° der detaillierte Vermerk der Städtebau- oder Parzellierungsgenehmigungen, der städtebaulichen Bescheinigungen, die sich auf das Gut beziehen, sowie die letzte und genaueste städtebauliche Zweckbestimmung unter Angabe der im Sektorenplan und in den kommunalen Schemen 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 Paragraph 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.

*Abschnitt 2 — Weiterübermittlung der Erklärung hinsichtlich der Veräußerungsabsicht*

Art. D.VI.27 - 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 Umkreis bezeichneten Güter unverzüglich eine Abschrift dieser Erklärung zu, unter Angabe der Vorrangreihenfolge, die in Artikel D.VI.20 genannt ist.

Die Regierung übermittelt, ebenfalls unverzüglich, eine Abschrift der Erklärung entweder dem Einnehmer des Registrierungsamtes 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.

#### *Abschnitt 3 — Beschluss der Vorkaufsberechtigten*

Art. D.VI.28 - 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.

Die Regierung notifiziert dem Inhaber spätestens innerhalb zwanzig Tagen nach Ablauf der in Absatz 1 festgelegten Frist per Einschreiben bei der Post die Entscheidung oder das Fehlen einer Entscheidung der Vorkaufsberechtigten.

Eine Nicht-Zustellung dieses Dokuments gilt als Verzicht auf die Nutzung des Vorkaufsrechts.

Art. D.VI.29 - 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 beigelegt.

#### *Abschnitt 4 — Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts*

Art. D.VI.30 - Wenn der Vorkaufsberechtigte auf die Ausübung seines Rechts verzichtet hat, kann der Inhaber eines dinglichen Immobilienrechts dasselbe Gut veräußern, ohne die in Artikel D.VI.26 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 D.VI.26 eingereichten Erklärung steht.

Der protokollierende Urkundsbeamte ist verpflichtet, die Regierung über die Einhaltung der in Absatz 1 genannten Bedingungen zu informieren.

#### *Abschnitt 5 — Vorkaufsrecht und Zahlung des Preises*

Art. D.VI.31 - 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.

#### *KAPITEL IV — Verschiedene Bestimmungen*

Art. D.VI.32 - Wenn das dingliche Immobilienrecht in Übertretung der Vorschriften des vorliegenden Titels 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.

Die Nichtigkeitserklärung gilt jeweils für fünf Jahre.

Art. D.VI.33 - § 1. 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 Einhaltung der Vorschriften des vorliegenden Kapitels festgestellt worden ist.

Zu diesem Zweck händigt die Regierung jedem Notar oder öffentlichen Amtsträger, 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.

§ 2. 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 V — Übergangsregelung*

Art. D.VI.34 - Die am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches geltenden Vorkaufserlasse bleiben anwendbar. Die Dauer des Vorkaufsrechts wird jedoch auf fünfzehn Jahre ab ihrer Verabschiedung gebracht.

#### **Titel III - Flurbereinigung und Umlegung**

Art. D.VI.35 - Bei Flurbereinigung oder Umlegung tritt das flurbereinigte Immobiliengut oder das neue Los tatsächlich an die Stelle des ehemaligen Immobiliengutes. Aufgrund der Einhaltung der hier unten vorgeschriebenen Bekanntmachungsformalitäten 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 Annullierungs-, Widerrufungs- oder Auflösungsgründe der Eigentumsurkunde des besagten Gutes sowie jegliche Rechtsforderungen betreffend das Gut, von Rechts wegen auf das gesamte flurbereinigte Immobiliengut, einschließlich der darin eingegliederten neuen Teile, oder auf das an die Stelle des ehemaligen Immobiliengutes tretende neue Los, sowie gegebenenfalls auf den Preis, die Ausgleichsumme, oder den Saldo der Ausgleichsbeträge über, die dem Eigentümer des ehemaligen Immobiliengutes infolge der Flurbereinigung oder der Umlegung als Ganzes zustehen können;

2° wird das Immobiliengut 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 Konsignationszentrale.

Art. D.VI.36 - Im Falle von Anfechtung, Widerrufung oder Auflösung findet der Übertrag von Amts wegen statt, unbeschadet der Regelung der Entschädigung, die jedes Mal dann zwischen den Parteien zustande kommen muss, wenn das flurbereinigte Immobiliengut oder das neue Los einen höheren Wert als das ehemalige Immobiliengut hat.

Art. D.VI.37 - Die Rechtsfolgen der Flurbereinigung, wie diese in Artikel D.VI.35 vorgesehen sind, sind nur gegenüber Dritten wirksam, nachdem die Urkunde zur Feststellung der Flurbereinigung oder der Umlegung beim 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 anführt:

- 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 Immobiliengutes nach Flurbereinigung und Umlegung;
- 4° die durch Artikel 4° des Gesetzes vom 12. Oktober 10 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 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. D.VI.38 - Das Pachtrecht bezüglich flurbereinigter 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 — Wertminderungen und Gewinne**

##### *KAPITEL I — Entschädigung der Wertminderungen*

###### *Abschnitt 1 — Grundsatz*

Art. D.VI.39 - Es besteht Anlass zur Entschädigung zu Lasten der Region wenn das Bauverbot oder das Verbot der Nutzung eines Grundstücks für das Aufstellen einer oder mehrerer ortsfester Einrichtungen im Sinne von Artikel D.IV.4, Absatz 1, 1°, oder das Verstädterungsverbot im Sinne von Artikel D.IV.3, das sich aus der Revision oder der Ausarbeitung eines verbindlichen Sektorenplans oder eines in Artikel D.II.53, § 2, Absatz 1 genannten Schemas ergibt, der dem Gut im geltenden Plan gegebenen Zweckbestimmung am Tage vor dem Inkrafttreten dieses Plans ein Ende setzt, vorausgesetzt, dass das Gut an diesem Tag zur Bebauung geeignet ist und neben einem Verkehrsweg mit ausreichender Ausstattung unter Berücksichtigung der Ortslage liegt.

Die Wertminderung wird bis zu einem Betrag von zwanzig Prozent des gemäß Artikel D.VI.43 aktualisierten und erhöhten Kaufwertes des Gutes ohne Entschädigung getragen.

###### *Abschnitt 2 — Verzicht auf eine Entschädigung*

Art. D.VI.40 - In folgenden Fällen ist keine Entschädigung fällig:

1° bei einem Bauverbot, oder einem Verbot, ein Grundstück für das Aufstellen einer oder mehrerer ortsfester Einrichtungen zu benutzen, oder Verstädterungsverbot, das aus der voraussichtlichen Enteignung des Gutes hervorgeht, unter Vorbehalt der Anwendung von Artikel D.VI.16;

2° bei einem Verbot, eine größere Fläche einer Parzelle zu bebauen, als es der Plan zulässt, oder bei dem Verbot, die in dem Plan festgelegte Bebauungsdichte zu überschreiten;

3° bei einem Verbot, die Bewirtschaftung von Betrieben, die einer Umweltgenehmigung oder Erklärung in Anwendung des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung unterliegen, über den Zeitraum weiterzuführen, für den diese Bewirtschaftung genehmigt wurde;

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 bebauen oder zu verstädtern;

6° bei einem Bau- oder Verstädterungsverbot außerhalb der Ortschaften, aufgrund von durch die Verkehrssicherheit bedingten, zwingenden Erfordernissen;

7° bei einem Bau- oder Verstädterungsverbot für ein Grundstück, für welches eine vorher erteilte Städtebau- oder Parzellierungs-, oder Verstädterungsgenehmigung 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, Absatz 1 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 Verstädterungsverbot für ein Grundstück, das einem Risiko oder einer Belastung im Sinne von Artikel D.II.64, § 2, 5° oder 6° ausgesetzt ist;

###### *Abschnitt 3 — Herabsetzung oder Ablehnung der Entschädigung*

Art. D.VI.41 - Die Entschädigung wird vermindert oder verweigert, falls und insofern der Antragsteller am Tag vor dem Inkrafttreten des Planes, durch den der ursprünglichen Zweckbestimmung des Gutes ein Ende gesetzt wird, Eigentümer eines oder mehrerer Immobiliengüter in der Wallonischen Region ist oder Anteile in einer Gesellschaft hält,



deren Hauptgesellschaftszweck die Immobilienverwaltung ist, und die eine oder mehrere in der Wallonischen Region gelegene Immobilien verwaltet, und wenn diese Immobilien einen Vorteil aus dem Inkrafttreten eines Planes oder aus zu Lasten von öffentlichen Behörden ausgeführten Arbeiten ziehen.

#### *Abschnitt 4 — Entstehung des Rechts auf Entschädigung*

Art. D.VI.42 - Das Recht auf Entschädigung entsteht entweder bei dem Verkauf des Gutes oder bei der Verweigerung einer Städtebau- oder Verstärkungsgenehmigung oder auch bei der Ausstellung einer diesbezüglichen negativen Städtebaubescheinigung.

#### *Abschnitt 5 — Berechnung der Entschädigung*

Art. D.VI.43 - Zur Bestimmung der für eine Entschädigung in Betracht zu ziehenden Wertminderung gilt die Differenz zwischen: einerseits dem Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs, und andererseits dem Wert des Gutes zum Zeitpunkt der Entstehung des Rechts auf die Entschädigung nach Inkrafttreten des Planes. Lediglich die aus dem Plan oder einem Schema nach Artikel D.II.53, § 2, Absatz 1 hervorgehende Wertminderung darf für die Entschädigung in Betracht gezogen werden.

Als Wert des Gutes zum Zeitpunkt des Erwerbs gilt der Betrag, der als Grundlage zur Erhebung der Registrierungsgebühr, Erbschaftsteuer oder Übertragungssteuer im Todesfall auf das Volleigentum des Gutes diente oder, in Ermangelung solcher Erhebung, der Kaufwert des Gutes im Volleigentum am Tage des Erwerbs.

Als Wert des Gutes bei der Entstehung des Rechtes auf Entschädigung gilt:

1° im Falle des Verkaufs des Gutes, der Betrag, der als Grundlage zur Erhebung der Registrierungsgebühr auf das Volleigentum des Gutes diente oder, in Ermangelung solcher Erhebung, der Kaufwert des Gutes im Volleigentum am Tage des Verkaufs mit mindestens dem abgemachten Wert;

2° im Falle der Verweigerung einer Städtebau- oder Verstärkungsgenehmigung oder im Falle der Ausstellung einer negativen Städtebaubescheinigung, der Kaufwert zu diesem Zeitpunkt.

Der Wert des Gutes beim Erwerb wird aktualisiert, indem er mit dem Verbraucherpreisindex des Kalendermonats, der vor demjenigen der Festlegung der Entschädigung liegt, multipliziert wird und indem die somit erhaltene Zahl durch den durchschnittlichen Verbraucherpreisindex des Jahres geteilt wird, in welchem der Entschädigungsberechtigte das Gut erwarb, der gegebenenfalls auf der gleichen Grundlage wie der erstgenannte Index umgerechnet wird. Der so berechnete Wert wird um die Erwerbskosten und die Ausgaben erhöht, die der Entschädigungsberechtigte hinsichtlich der Durchführung der Zweckbestimmung des Gutes bis am Tage vor dem Inkrafttreten des Planes, durch den der ursprünglichen Zweckbestimmung des Gutes ein Ende gesetzt wird, bestritten hat.

#### *Abschnitt 6 — Verfahren*

Art. D.VI.44 - 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 D.VI.42 das Recht auf Entschädigung entsteht, und zehn Jahre ab dem Datum des Inkrafttretens des Raumordnungsplanes. Diese letztere Frist wird für die in Artikel D.VI.16, Absatz 4 vorgesehene Schadenersatzforderung auf fünfzehn Jahre verlängert.

Art. D.VI.45 - Unter Gefahr der endgültigen Aberkennung des Rechts auf Entschädigung muss der Antragsteller innerhalb sechs Monaten nach dem Einreichen des Antrags und spätestens vor dem Abschluss der Debatten ein Dokument per Einschreiben an die Kanzlei des zuständigen Gerichts richten, in dem gemeldet wird, ob er am Tag vor dem Inkrafttreten des in Artikel D.VI.39 erwähnten Planes Eigentümer eines oder mehrerer bebauter oder nicht bebauter Immobiliengüter in der Wallonischen Region war oder Anteile in einer Gesellschaft hielt, deren Hauptgesellschaftszweck die Immobilienverwaltung war. In einem solchen Fall muss er ebenfalls die genauen Katasterangaben dieser Grundstücke und die Anzahl seiner Anteile mitteilen. Gleichzeitig mit der Abgabe dieses Dokuments bei der Kanzlei übermittelt der Antragsteller der Verwaltung oder ihrem Rat dieses Dokument nach denselben Modalitäten.

#### *Abschnitt 7 — Erfüllung der Entschädigungsverpflichtung*

Art. D.VI.46 - Der Entschädigungsverpflichtung kann, auch bei Übertragung des Eigentums des Gutes, durch die Revision des Sektorenplans nachgekommen werden, um dem Gut die Zweckbestimmung, die es am Tage vor dem Inkrafttreten des Planes hatte, zurückzuerkennen. In diesem Fall beschließt oder erlaubt die Regierung durch einen begründeten Erlass, diesen Sektorenplan einer Revision zu unterziehen, und findet das Verfahren zur Revision der Pläne Anwendung. Erweist sich am Ablauf des Verfahrens, dass es nicht möglich ist, dem Gut die frühere Zweckbestimmung zurückzuerkennen, so ist eine Entschädigung geschuldet.

Art. D.VI.47 - Wenn aufgrund eines verbindlichen Planes demjenigen, der ein Grundstück innerhalb des Umkreises einer Verstärkungsgenehmigung erworben hat, ein Bauverbot verhängt werden kann, so kann sich die Region oder die Gemeinde von der Entschädigungsverpflichtung befreien, indem sie dieses Grundstück von dem Betroffenen durch Rückzahlung des bezahlten Preises, zusätzlich Kosten und Lasten, zurückkauft.

Ist der Betroffene nur Eigentümer der oben erwähnten Parzelle, so kann er deren Rückerwerb durch die Region fordern, indem er seine Forderung innerhalb von zwölf Monaten ab der Veröffentlichung des besagten Planes per Posteingangsmittel 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.

#### *Abschnitt 8 — Übergangsregelung*

Art. D.VI.48 - Jeder, der vor dem 15. Februar 1971 ein Grundstück erwarb, um darauf eine eigene Wohnung zu bauen und dem die Städtebaugenehmigung abgelehnt wird, kann die Wallonische Region ersuchen, dieses Grundstück abzukufen, wenn das Verbot von den Bestimmungen eines verbindlich gewordenen Sektorenplans herrührt. Die interkommunale Vereinigung oder die Gemeinde können mit der Zustimmung der Regierung oder ihres Beauftragten an die Stelle der Wallonischen Region treten.

Die vorliegende Bestimmung findet nur auf Personen Anwendung, die Eigentümer dieses einzigen Grundstückes sind und unter der Bedingung, dass sie mit gutem Recht damit rechnen konnten, darauf eine eigene Wohnung erbauen zu können.

Der Rückerwerb geschieht gegen Rückzahlung des von dem Betroffenen gezahlten Kaufpreises, zusätzlich Auflagen und Kosten.

KAPITEL II — *Regelung der aus der Planung resultierenden Gewinne*Abschnitt 1 — *Regionalabgabe*

Art. D.VI.49 - Es wird eine Abgabe auf die Gewinne geschaffen, die sich aus der Revision bzw. der Ausarbeitung der Sektorenpläne oder des Inkrafttretens eines in Artikel D.II.53, § 2, Absatz 1 erwähnten Schemas ergeben, wenn diese bzw. dieses ein Gut betrifft, das in einem nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiet im Sinne von Artikel D.II.20, Absatz 3, einem U-Gebiet oder einem Gebiet für kommunale Raumplanung im Sinne desselben Artikels aufgenommen ist.

Die Abgabe wird nicht geschuldet, wenn der Gewinn Güter betrifft, die Eigentum der Region, der Provinzen, der Gemeinden, der autonomen Gemeinderegien, der Interkommunalen und der öffentlichen Einrichtungen und Organe sind, die durch Gesetz oder Dekret zur gemeinnützigen Enteignung befugt sind.

Art. D.VI.50 - Wenn die Regierung den Sektorenplan in Anwendung von Artikel D.II.44 erlässt oder den Sektorenplan in Anwendung von Artikel D.II.48 bzw. das in Artikel D.II.53, § 2, Absatz 1 erwähnte Schema genehmigt, setzt sie pro Quadratmeter den Betrag des Gewinns fest, der sich aus der Umwandlung jedes nicht zur Verstädterung bestimmten Gebiets in ein zur Verstädterung bestimmtes Gebiet in dem betroffenen Gebiet bzw. in den betroffenen Gebieten ergibt.

Zu diesem Zweck beantragt die Regierung das Gutachten entweder des Einnehmers des Einregistrierungsamtes und der Domänen, oder des Erwerbskomitees, mit der Aufforderung, ein Gutachten über den Betrag des Gewinns innerhalb von dreißig Tagen abzugeben.

Der erwartete Gewinn entspricht 80 % des in Anwendung des vorstehenden Absatzes bestimmten Gewinnes nach Abzug:

1° des Betrags, der den in Artikel D.IV.60 erwähnten Bedingungen und städtebaulichen Auflagen entspricht und der auf der Grundlage der in Artikel D.IV.61, Absatz 1 erwähnten finanziellen Garantien berechnet wird;

2° des Betrags, der dem in Artikel D.II.41, § 4 erwähnten Ausgleich entspricht, wenn dieser von dem Eigentümer des in Artikel D.VI.49, Absatz 1 erwähnten Gutes getragen wird;

3° der Studienkosten, die mit den Verfahren, die den Gewinn für den Eigentümer des in Artikel D.VI.49, Absatz 1 erwähnten Gutes geschaffen haben, verbunden sind.

Art. D.VI.51 - Für die Berechnung der Abgabe wird der erwartete Gewinn einer Parzelle in zwei Tranchen unterteilt, die jeweils einem bestimmten Steuersatz unterliegen:

1° einem Steuersatz von 15 % für die Tranche von 0,01 bis 50.000 Euro;

2° einem Steuersatz von 30 % für die Tranche über 50.000 Euro.

Art. D.VI.52 - Der Abgabepflichtige ist die Person, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Sektorenplans oder des in Artikel D.VI.49 erwähnten Schemas Eigentümer oder bloßer Eigentümer des Gutes ist.

Die Beitragspflicht wird der natürlichen oder juristischen Person, der das Eigentums- oder bloße Eigentumsrecht unentgeltlich oder durch Erbschaft bzw. Schenkung übertragen wird, übertragen.

Art. D.VI.53 - Die Abgabe wird geschuldet:

1° zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der authentischen Urkunde zur entgeltlichen Übertragung des betroffenen Gutes;

2° innerhalb von sechs Monaten ab dem Erhalt mit der letzten zu ergreifenden Verwaltungsmaßnahme einer endgültigen Städtebau- oder Verstädterungsgenehmigung, die vor der Revision oder der Verabschiedung des Sektorenplans oder der Annahme oder der Revision eines in Artikel D.II.53, § 2 erwähnten kommunalen Entwicklungsschemas bzw. Verstädterungsschemas nicht hätte erhalten werden können. Wenn die Städtebau- oder Verstädterungsgenehmigung phasenweise erteilt wird, wird die Abgabe für jede der Phasen im Verhältnis zu der betroffenen Fläche bestimmt; die Frist von sechs Monaten wird für jede andere Phase als die erste ab dem durch die Genehmigung bestimmten Verfalldatum berechnet.

Art. D.VI.54 - Die Regierung bezeichnet die Beamten, die mit der Erhebung und Betreuung der Abgabe und mit der Kontrolle der Beachtung der mit der Abgabe verbundenen Verpflichtungen beauftragt sind. Die Regierung bestimmt die Regeln über ihre Zuständigkeiten und über die Erhebung und Betreuung der Abgabe.

Art. D.VI.55 - Die Abgabe wird innerhalb von neunzig Tagen nach dem Inkrafttreten des Planes oder des Schemas, aus dem sich der zu versteuernde Gewinn ergibt, anhand von für vollstreckbar erklärten Steuerregistern von dem durch die Regierung bestellten Beamten festgesetzt.

Art. D.VI.56 - Der Abgabepflichtige kann eine Beschwerde gegen die Abgabe bei dem von der Regierung zu diesem Zweck bestellten Beamten einreichen. Die Beschwerde wird per Einsendung innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang des Steuerbescheids eingereicht.

Innerhalb von sechszig Tagen nach Eingang der Beschwerde stellt die Regierung dem Beschwerdeführer ihren Beschluss per Einsendung zu. Mangels einer Zustellung gilt die Beschwerde als abgelehnt.

Die Regierung kann die Modalitäten für die Einreichung und die Behandlung der Beschwerde bestimmen.

Art. D.VI.57 - Es wird ein Fonds der Grundstücksgewinne gegründet, dem die in Aufwendung von Artikel D.VI.49 erhobenen Beträge überwiesen werden.

Der Fonds übernimmt die Beträge, die für die in Artikel D.VI.39 erwähnte Entschädigung erforderlich sind.

Unbeschadet von Absatz 2 können die den Gemeinden aufgrund des Artikels D.I.14, Absatz 1, 1° gewährten Zuschüsse für den Erwerb von Gütern, die zur Umsetzung der Ziele des Entwicklungsschemas des regionalen Raums notwendig sind, dem Fonds angerechnet werden.

Abschnitt 2 — *Gemeindeabgaben*

Art. D.VI.58 - Die Gemeinden führen Inventar über jegliche auf dem oder den U-Umkreisen ihres Gebiets gelegenen Grundstückparzellen, für die eine nicht hinfällig gewordene Verstädterungsgenehmigung besteht und die noch nicht bebaut wurden, sowie über jegliche unbebauten Grundstückparzellen, die innerhalb eines im Sektorenplan vorgesehenen Wohngebiets liegen. Jede Person kann mittels Antrag an Ort und Stelle in dieses Inventar Einsicht nehmen.

Art. D.VI.59 - § 1. Die Gemeinden können außer den Zuschlaghundertsteln zum Immobilienvorabzug:

1° eine jährliche Abgabe auf die unbebauten, in dem Umkreis einer noch nicht verfallenen Verstädterungsgenehmigung innerhalb eines U-Umkreises gelegenen Parzellen erheben;

2° eine jährliche Abgabe auf die unbebauten Grundstücke erheben, die in einem laut dem Sektorenplan oder dem

kommunalen Entwicklungsschema als Wohngebiet, als Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder für die Bebauung bestimmten U-Umkreis liegen, insofern die Grundstücke 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;

3° eine jährliche Abgabe, deren Betrag die Hälfte des in Anwendung von Punkt 1° bestimmten Betrags nicht überschreiten darf, auf die unbebauten, in dem Umkreis einer noch nicht verfallenen Verstärkungsgenehmigung außerhalb eines U-Umkreises gelegenen Parzellen erheben;

4° eine jährliche Abgabe, deren Betrag die Hälfte des in Anwendung von Punkt 2° bestimmten Betrags nicht überschreiten darf, auf die unbebauten Grundstücke erheben, die außerhalb eines laut dem Sektorenplan oder dem kommunalen Entwicklungsschema als Wohngebiet mit ländlichem Charakter oder für die Bebauung bestimmten U-Umkreises liegen, insofern die Grundstücke 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:

1° von der in § 1, 1° und 3° erwähnten Abgabe: die Eigentümer einer einzigen unbebauten Parzelle unter Ausschluss eines jeglichen anderen Immobiliargutes;

2° von der in § 1, 2° und 4° erwähnten Abgabe: die Eigentümer eines einzigen unbebauten Grundstücks unter Ausschluss eines jeglichen anderen Immobiliengutes;

3° von der einen oder der anderen Abgabe: die anerkannten und regionalen Sozialwohnungsbaugesellschaften.

Die unter 1° und 2° 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° und 3° erwähnte Abgabe findet keine Anwendung auf Parzellen, die aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes über den Pachtvertrag heutzutage nicht zur Bebauung bestimmt werden können.

Die in § 1, 2° und 4° erwähnte Abgabe 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 beruflich zu Landbau- oder Gartenbauzwecken benutzt werden.

## Buch VII — Verstöße und Strafmaßnahmen

### Titel I — Verstöße

#### KAPITEL I — *Rechtswidrige Handlungen*

Art. D.VII.1 - § 1. Die folgenden Taten bilden einen Verstoß:

1° die Ausführung der in Artikel D.IV.4 erwähnten Handlungen oder Arbeiten oder die Verstärkung eines Gutes im Sinne von Artikel D.IV.3, ohne vorherige Genehmigung, nach Verfall dieser Genehmigung, nach Erstellung einer Akte oder eines Erlasses zur Aufhebung der Genehmigung, oder nicht gemäß der Genehmigung;

2° die Weiterführung der in Artikel D.IV.4 erwähnten Handlungen und Arbeiten oder die in Artikel D.IV.3 erwähnte Verstärkung eines Gutes ohne Genehmigung, nach Ablauf der Gültigkeitsdauer der Genehmigung, nach deren Verfall oder nach Erstellung einer Akte oder eines Erlasses zur Aufhebung der Genehmigung;

3° die Fortführung der nach dem 21. April 1962 vorgenommenen Arbeiten ohne die erforderliche Genehmigung oder in deren Missachtung;

4° mit Ausnahme der Handlungen und Arbeiten, die abweichend erlaubt werden oder von Genehmigung oder Erklärung befreit sind, irgendwelche Nichtbeachtung der Vorschriften der Sektorenpläne, der Normen der Leitfäden für den Städtebau und der Städtebaugenehmigungen;

5° die Nichtbeachtung der in Artikel D.IV.79 erwähnten Bekanntmachungsvorschriften;

6° das Fehlen der in Artikel D.IV.74 erwähnten Mitteilung des Beginns der Arbeiten;

7° die Durchführung und die Fortführung der in Artikel D.IV.5 erwähnten Handlungen und Arbeiten ohne vorherige städtebauliche Erklärung.

§ 2. Die Regierung kann die Liste der Handlungen und Arbeiten festlegen, für die der Verstoß als nicht wesentlich betrachtet wird, u.a. unter Berücksichtigung des Gebiets des betroffenen Sektorenplans, der Übereinstimmung der Handlungen und Arbeiten mit den Bestimmungen des Gesetzbuches - mit Ausnahme der Artikel D.IV.3, D.IV.4 und D.IV.5 -, der anderen geltenden Dekrets- und Verordnungsbestimmungen sowie der Bedeutung des Verstoßes.

Die Fortführung dieser Handlungen und Arbeiten bildet nur während zehn Jahren nach der Beendigung der Arbeiten einen Verstoß; nach dieser Frist verjährt der Verstoß.

#### KAPITEL II — *Zuwiderhandelnde*

Art. D.VII.2 - Die begangenen Verstöße können den folgenden Personen angelastet werden:

1° dem Bauherrn;

2° dem Eigentümer des Gutes, einschließlich, wenn er dort das Aufstellen von ortsfesten oder beweglichen Einrichtungen bewilligt oder geduldet hat;

3° denjenigen, die aufgrund Ihres Berufs oder ihrer Tätigkeit Immobilien kaufen, zum Kauf oder zur Miete anbieten, verkaufen oder vermieten, oder deren Verstärkung vornehmen, ortsfeste oder bewegliche Einrichtungen bauen oder aufstellen, oder bei diesen Tätigkeiten als Vermittler auftreten.

#### KAPITEL III — *Feststellung der Verstöße*

##### *Abschnitt 1 — Zuständige statutarische oder vertragliche Bedienstete*

Art. D.VII.3 - Außer den Gerichtspolizeioffizieren sind auch die mit der Straßenverkehrsordnung und -verwaltung beauftragten Beamten und Bediensteten, die durch den Gemeinderat bezeichneten technischen Beamten und -bediensteten der Gemeinden, sowie die zu diesem Zweck durch die Regierung bezeichneten Beamten und Bediensteten befugt, die in Artikel D.VII.1, D.VII.6, Absatz 3 und D.VII.10, Absatz 2 bestimmten Verstöße zu ermitteln und gegebenenfalls mittels eines Protokolls festzustellen.

Die Regierung kann den im vorigen Absatz bezeichneten Bediensteten ein Dokument zur Bescheinigung der Eigenschaft als feststellender Bediensteter ausstellen.

*Abschnitt 2 — Protokoll*

Art. D.VII.4 - Das Protokoll beschreibt die festgestellte(n) rechtswidrige(n) Handlung(en) und Arbeit(en) und die nicht eingehaltene(n) Bestimmung(en) des Gesetzbuches.

Die Regierung kann die Form und den Inhalt des Protokolls erlassen.

*Abschnitt 3 — Zustellung des Feststellungsprotokolls*

Art. D.VII.5 - Das Protokoll wird spätestens zehn Tage nach Feststellung des Verstoßes per Einsendung den Zuwiderhandelnden, jedem Inhaber eines dinglichen Rechts an dem Immobiliengut, mit Ausnahme der Hypothek oder des Nutzungspfandrechts, jeder Person, die das Immobiliengut benutzt, dem Gemeindegremium, dem beauftragten Beamten und, wenn die in Artikel D.VII.11 erwähnte Anpassung an die geltenden Vorschriften nicht vorgenommen wird, dem Prokurator des Königs zugestellt.

*Abschnitt 4 — Zugang*

Art. D.VII.6 - Die in Artikel D.VII.3 erwähnten Beamten und Bediensteten haben Zugang zu der Baustelle und den Gebäuden, um jegliche notwendigen Ermittlungen und Feststellungen vorzunehmen. Sie dürfen alle - selbst abgeschlossen 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 Präsidenten des Polizeigerichts befugt wurden.

Ohne Vorbehalt der Anwendung von strengeren, in den Artikeln 269 und 275 des Strafgesetzbuches bestimmten Strafen wird jeder, der die Ausübung des oben vorgesehenen Haussuchungsrechts verhindert, mit einer Geldbuße von 50 bis 300 Euro und einer Gefängnisstrafe von acht bis fünfzehn Tagen oder mit nur einer dieser Strafen belegt.

*KAPITEL IV — Befehl zur Unterbrechung der Arbeiten**Abschnitt 1 — Mündlicher Unterbrechungsbefehl*

Art. D.VII.7 - Die in Artikel D.VII.3 erwähnten 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 gegen die Vorschriften verstoßen.

Sobald der Befehl gegeben ist, wird ein Feststellungsprotokoll über den Verstoß aufgenommen.

*Abschnitt 2 — Schriftliche Bestätigung*

Art. D.VII.8 - Der Befehl muss bei drohendem Fristverfall innerhalb von fünf Tagen von dem Bürgermeister oder von dem 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 Einsendung zugestellt. Eine Abschrift dieser Dokumente ergeht gleichzeitig an das Kollegium oder an den beauftragten Beamten sowie, wenn die in Artikel D.VII.11 erwähnte Anpassung an die geltenden Vorschriften nicht vorgenommen wird, an den Prokurator des Königs.

*Abschnitt 3 — Antrag auf Aufhebung des Befehls*

Art. D.VII.9 - 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 von dem beauftragten Beamten oder von dem Bürgermeister zugestellt wurde. Dieser Antrag wird vor den Präsidenten 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.

*Abschnitt 4 — Ergänzende Maßnahmen*

Art. D.VII.10 - Die oben erwähnten Gerichtspolizeioffiziere, Beamten und Bediensteten sind befugt, jegliche Maßnahme zu treffen, die Versiegelung einbegriffen, um die unmittelbare Anwendung des Unterbrechungsbefehls, des Bestätigungsbeschlusses oder gegebenenfalls der Verfügung des Präsidenten zu gewährleisten.

Jeder, der die Arbeiten oder Handlungen bei Nichtbeachtung des Unterbrechungsbefehls, des Bestätigungsbeschlusses oder der Verfügung des Präsidenten fortsetzt, wird ungeachtet der in Artikel D.VII.1 für Übertretungen vorgesehenen Strafen mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis zu einem Monat belegt.

*KAPITEL V — Anpassung an die geltenden Vorschriften*

Art. D.VII.11 - Im Falle eines Verstoßes können die in Artikel D.VII.3 erwähnten Bediensteten dem mutmaßlichen Urheber des Verstoßes oder dem Eigentümer des Gutes, wo der Verstoß begangen wurde, eine Mahnung übermitteln und eine Frist für die Anpassung an die geltenden Vorschriften festlegen.

Wenn die Mahnung mündlich mitgeteilt wird, wird sie vom Bediensteten, der sie ausgesprochen hat, binnen fünfzehn Tagen schriftlich bestätigt.

Nach Ablauf der in Absatz 1 erwähnten Frist wird ein den Anforderungen von Artikel D.VII.4 entsprechendes Protokoll zur Feststellung eines Verstoßes aufgenommen und dem Prokurator des Königs übermittelt.

*KAPITEL VI — Verfolgung vor dem Korrekionalgericht*

Art. D.VII.12 - Wenn der Prokurator des Königs den Zuwiderhandelnden vor dem Strafgericht verfolgt, werden die Verstöße im Falle eines Beitritts als Zivilpartei vor dem Untersuchungsrichter oder einer direkten Ladung mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis drei Monaten und einer Geldbuße von 100 bis 50.000 Euro oder mit einer einzigen dieser Strafen geahndet.

Gefängnisstrafen von fünfzehn Tagen bis zu sechs Monaten und Geldbußen von 2.000 bis 100.000 Euro oder eine einzige dieser beiden Strafen werden jedoch dann verhängt, wenn die Täter Personen sind, die aufgrund ihres Berufs oder ihrer Tätigkeit Immobilien kaufen, zum Kauf oder zur Miete anbieten, verkaufen oder vermieten, deren Verstärkung vornehmen, ortsfeste oder bewegliche Einrichtungen bauen oder aufstellen. Das Gleiche gilt für diejenigen, die bei diesen Tätigkeiten als Vermittler auftreten.

Die Bestimmungen des Buches I des Strafgesetzbuches, ohne Ausschluss des Kapitels VII und des Artikels 85, sind auf die besagten Verstöße anwendbar.



Art. D.VII.13 - Außer der Strafe befiehlt das Gericht auf begründeten Antrag des beauftragten Beamten oder des Gemeindegremiums:

1° entweder die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes bzw. die Einstellung jeglichen widerrechtlichen Missbrauchs;

2° oder die Ausführung von Bauwerken oder Einrichtungsarbeiten;

3° oder die Zahlung einer Geldsumme, die dem aufgrund des Verstoßes 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 in seinen ursprünglichen Zustand wiederherstellt. Die Zahlung der Geldsumme erfolgt auf ein Spezialkonto des Haushalts der Region.

Art. D.VII.14 - Unbeschadet der Anwendung des Kapitels XXIII des Buches IV des vierten Teils des Gerichtsgesetzbuches wird im Rahmen des Urteils angeordnet, dass - falls der Ort nicht in seinen ursprünglichen Zustand wiederhergestellt wird oder die Bauwerke bzw. Einrichtungsarbeiten innerhalb der vorgeschriebenen Frist nicht ausgeführt werden - der beauftragte Beamte, das Gemeindegremium und ggf. die Zivilpartei von Amtes wegen die Vollstreckung des Urteils vornehmen können.

Die Verwaltung oder die Zivilpartei, die das Urteil vollstreckt, hat das Recht, die Materialien und die Gegenstände, die aus der Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes hervorgehen, zu verkaufen, zu transportieren, einzulagern und an einem frei gewählten Ort zu vernichten.

Der Verurteilte ist verpflichtet, die gesamten Durchführungskosten nach Abzug des Verkaufspreises der Materialien und Gegenstände auf Vorlage einer taxierten und durch den Pfändungsrichter für vollstreckbar erklärten Abrechnung zu erstatten.

Art. D.VII.15 - Lautet das Urteil, auf Antrag des beauftragten Beamten oder des Gemeindegremiums, § 1 gemäß, entweder auf die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes, oder auf die Ausführung von Bauwerken oder Einrichtungsarbeiten, so werden diese von dem Verurteilten ausgeführt, ohne dass er dafür der in Artikel D.IV.4 erwähnten Genehmigung bedarf.

Der Verurteilte ist jedoch verpflichtet, das Gemeindegremium acht Tage vor dem Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen; das Kollegium kann bestimmte Ausführungsbedingungen auferlegen, besonders hinsichtlich der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit.

## KAPITEL VII — Ausbleiben der Verfolgung vor dem Strafgericht

### Abschnitt 1 — Ausbleiben der Verfolgung

Art. D.VII.16 - Wenn der Prokurator des Königs binnen neunzig Tagen nach Empfang des Verstoßprotokolls seine Absicht, den Zuwiderhandelnden zu verfolgen, nicht bekundet hat, gilt dies als Verzicht.

### Abschnitt 2 — Konzertierung

Art. D.VII.17 - Wenn der Prokurator des Königs binnen neunzig Tagen nach Empfang des Verstoßprotokolls seine Absicht, die Sache zu verfolgen, nicht bekundet hat, wird der Zuwiderhandelnde von dem Gemeindegremium oder dem beauftragten Beamten binnen drei Monaten zu einer Konzertierungsversammlung vorgeladen, an der auch der beauftragte Beamte und das Gemeindegremium oder ihre Vertreter teilnehmen.

Im Anschluss an die Versammlung wird Folgendes schriftlich festgehalten:

1° entweder die Vereinbarung zwischen dem Zuwiderhandelnden, dem beauftragten Beamten und dem Gemeindegremium über den Vergleich und die Verpflichtung des Zuwiderhandelnden, einen Genehmigungsantrag oder eine Regularisierungserklärung einzureichen;

2° oder, wenn die Regularisierung nicht möglich ist:

a) die Einigung zwischen dem Zuwiderhandelnden, dem beauftragten Beamten und dem Gemeindegremium über den Vergleich;

b) die Absicht des beauftragten Beamten, Wiederherstellungsmaßnahmen aufzuerlegen;

3° oder das Fehlen einer Einigung.

Bei Uneinigkeit zwischen dem Gemeindegremium und dem beauftragten Beamten hat der Vorschlag der Behörde, die den Verstoß festgestellt hat, Vorrang.

### Abschnitt 3 — Vergleich und Regularisierung

#### Unterabschnitt 1 — Vergleich

Art. D.VII.18 - Wenn die in Verstoß gegen die Vorschriften ausgeführten oder beibehaltenen Handlungen und Arbeiten aufgrund entweder der bei der Ausführung der Arbeiten geltenden Regelung oder der bei der Einreichung des Antrags geltenden Regelung, ggf. in Anwendung der Artikel D.II.55 bis D.II.62 und angesichts der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebiets oder dessen architektonischen Charakters die erforderliche Städtebau- oder Verstärkungsgenehmigung erhalten könnten, schlägt der beauftragte Beamte in Absprache mit dem Gemeindegremium dem Zuwiderhandelnden einen Vergleich vor.

Wenn der Verstoß darin besteht, die der in Artikel D.IV.5 erwähnten vorherigen städtebaulichen Erklärung unterworfenen Handlungen und Arbeiten auszuführen oder beizubehalten, und in Ermangelung einer Erklärung schlägt der beauftragte Beamte in Absprache mit dem Gemeindegremium dem Zuwiderhandelnden einen Vergleich vor.

Bei Uneinigkeit zwischen dem Gemeindegremium und dem beauftragten Beamten hat der Vorschlag der Behörde, die den Verstoß festgestellt hat, Vorrang.

Art. D.VII.19 - Der Vergleich erfolgt durch Zahlung einer Geldsumme, deren Höhe nach den von der Regierung erlassenen Regeln bestimmt wird; dieser Betrag darf nicht unter zweihundertfünfzig Euro oder über fünfundzwanzigtausend Euro liegen.

Die Zahlung des Vergleichsbetrags erfolgt:

1° entweder in die Händen des Finanzdirektors der Gemeinde, wenn der Verstoß durch die Beamten und Bediensteten der lokalen Polizei oder durch die vom Gemeinderat bezeichneten technischen Beamten und Bediensteten der Gemeinde festgestellt wurde;

2° oder in die Händen des Einnehmers des Einregistrierungsamtes auf ein Spezialkonto des Haushalts der Region in den sonstigen Fällen.

Die öffentliche Anklage und das Recht der Behörden, jede weitere Wiedergutmachung zu fordern, verfallen durch die Zahlung des Vergleichsbetrags.

#### Unterabschnitt 2 — Regularisierungsgenehmigung

Art. D.VII.20 - Die Vollstreckbarkeit der Regularisierungsgenehmigung oder der Regularisierungserklärung wird bis die bestätigte Zahlung des Vergleichsbetrags aufgehoben.

Ein Antrag auf Genehmigung und ein Antrag auf Regularisierungsgenehmigung können unabhängig voneinander eingereicht werden, wenn die von den zwei Anträgen betroffenen Handlungen und Arbeiten physisch und funktional vollständig unabhängig sind.

#### Abschnitt 4 — Wiederherstellungsmaßnahmen

Art. D.VII.21 - Wenn die bei der Ausführung der Handlungen und Arbeiten geltende Regelung oder die geltende Regelung die Ausstellung einer Regularisierungsgenehmigung oder einer Regularisierungserklärung nicht gestattet aber Wiederherstellungsmaßnahmen die Beachtung der zweckmäßigen Raumordnung gewährleisten können, erlegt der beauftragte Beamte dem Zuwiderhandelnden diese Maßnahmen und die Frist für deren Durchführung auf.

In diesem Fall werden die Maßnahmen durchgeführt, ohne dass der Zuwiderhandelnde die damit verbundene Genehmigung bedarf.

Am Abschluss der festgelegten Frist hält der beauftragte Beamte die Durchführung der seiner Entscheidung entsprechenden Wiederherstellungsmaßnahmen fest. Wenn diese innerhalb der Frist und gemäß dem Beschluss, die die Maßnahmen zur Wiederherstellung oder zur Zahlung des Vergleichs auferlegt, nicht durchgeführt werden, wird das Vorfahren nach Artikel D.VII.12 oder D.VII.22 weitergeführt.

#### Abschnitt 5 — Verfolgung vor dem Zivilgericht

Art. D.VII.22 - Wenn weder die Regularisierung noch die Auferlegung von Wiederherstellungsmaßnahmen möglich ist oder im Falle des in Artikel D.VII.17, Absatz 2, 3° erwähnten Fehlens einer Einigung, fordert der beauftragte Beamte oder das Gemeindegremium vor dem Zivilgericht:

1° entweder die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand des Ortes bzw. die Einstellung jeglichen widerrechtlichen Missbrauchs;

2° oder die Ausführung von Bauwerken oder Einrichtungsarbeiten;

3° oder die Zahlung einer Geldsumme, die dem gesamten oder einem Teil des infolge des Verstoßes erzielten Mehrwert des Gutes entspricht.

Die Bestimmungen von den Artikeln D.VII.13 bis D.VII.15 sind auch anwendbar bei Rechtshandlung vor dem Zivilgericht.

#### KAPITEL VIII — Recht Dritter und sonstige Bestimmungen

Art. D.VII.23 - Die Rechte des entweder zusammen mit den öffentlichen Behörden oder getrennt handelnden Drittgeschädigten sind im Falle der unmittelbaren Wiederherstellung auf die von der zuständigen Behörde gewählte Wiederherstellung beschränkt, unbeschadet des Anrechts auf Schadenersatz zu Lasten des Verurteilten.

Art. D.VII.24 - Auf Antrag der Käufer oder der Mieter kann das Gericht deren Erwerbs- oder Vermietungsbescheinigung für nichtig erklären, unbeschadet des Anrechts auf Schadenersatz zu Lasten des Schuldigen.

Art. D.VII.25 - Die Vorladung vor die Strafsgerichtsbarkeit kraft Artikel D.VII.12 oder der in Artikel D.VII.22 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 muss die Katasterbezeichnung des Immobiliargutes, das Gegenstand des Verstoßes ist, anführen und dessen Eigentümer 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 oder 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 Ordnungsbestimmungen und der Genehmigung ausgeführt hat.

Müssen die Behörden oder die Dritten 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.

#### KAPITEL IX — Übergangsregelung

Art. D.VII.26 - Artikel D.VII.17 bis D.VII.22 sind auf die Verstöße anwendbar, die durch ein Protokoll, das am Datum des Inkrafttretens des Gesetzbuches dem Prokurator des Königs zugestellt wurde, festgestellt wurden.

Schlussbestimmungen

**Art. 2** - Die Artikel 254, 255, 263, § 2 und 312 des CWATUPE werden aufgehoben.

Die Artikel 393 bis 403, 414 bis 415/16, 417 bis 430, 431 bis 442 und 442/1 bis 442/3 des CWATUPE werden in den regionalen Leitfaden für den Städtebau eingefügt.

Das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie wird in "Wallonisches Gesetzbuch über das Erbe" umbenannt.

Bestimmungen bezüglich des Umweltgesetzbuches

**Art. 3** - Artikel D.6 des Buches 1 des Umweltgesetzbuches wird wie folgt abgeändert:

1° der Artikel wird durch einen Punkt 2°bis mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"2°bis CCATM: der in dem CoDT erwähnte kommunale Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität";

2° der Artikel wird durch einen Punkt 2°ter mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"2°ter CRAT: der in dem CoDT erwähnte Regionalausschuss für Raumordnung";

3° der Punkt 3° wird durch das Folgende ersetzt:

"3° CoDT: das Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung";

4° in Punkt 13° wird der Wortlaut "mit Ausnahme der im CWATUP erwähnten Beschlüsse" gestrichen.

**Art. 4** - Artikel D.29-1 des Buches I desselben Gesetzbuches wird wie folgt abgeändert:

1° in § 1 wird der Wortlaut "der im CWATUPE erwähnten Pläne, Schemen und Berichte und" gestrichen;

2° der § 2 wird durch einen Punkt 6° mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"6° das in dem CoDT erwähnte Entwicklungsschema des regionalen Raums";

3° der § 3 wird durch einen Punkt 8° mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"8° der in dem CoDT erwähnte Sektorenplan";

4° der § 4, a. wird wie folgt ergänzt:

"11° das in dem CoDT erwähnte kommunale Entwicklungsschema und ggf. die in Artikel D.II.8, § 6 erwähnten Änderungsdokumente";

"12° das in dem CoDT erwähnte Verstärkungsschema und ggf. die in Artikel D.II.8, § 6 erwähnten Änderungsdokumente";

"13° die in Artikel D.II.65 und D.II.66 des CoDT erwähnten Umkreise";

"14° der in dem CoDT erwähnte kommunale Leitfaden für den Städtebau und ggf. die in Artikel D.III.6 erwähnten Änderungsdokumente";

"15° der in Artikel D.IV.15, Absatz 1, 11° des CoDT erwähnte Umkreis für die städtische Flurbereinigung";

"16° der in dem CoDT erwähnte Enteignungsplan";

"17° der in Artikel D.VI.25 des CoDT erwähnte Umkreis, in dem das Vorkaufsrecht gilt";

5° der § 5 wird durch einen Punkt 5° mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"5° die Städtebau- und Verstärkungsgenehmigungen und die Städtebaubescheinigungen, die einer öffentlichen Untersuchung in Anwendung von Artikel D.IV.41 des CoDT unterliegen."

**Art. 5** - In Artikel D.29-5, § 1 des Buches I desselben Gesetzbuches wird zwischen den Absätzen 2 und 3 ein Absatz mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Im Falle der Revision oder der Erstellung des in dem CoDT erwähnten Sektorenplans wird eine vorherige Informationsversammlung veranstaltet, die vor dem Versand des Antrags an die Regierung stattfindet."

**Art. 6** - Der Abschnitt 1 von Kapitel III, Titel III, Buch 1 desselben Gesetzbuches wird durch einen Unterabschnitt mit dem Titel "Unterabschnitt 2bis - Präsentation" ergänzt.

**Art. 7** - Ein Artikel D.29-9/12 wird unter dem "Unterabschnitt 2bis - Präsentation" eingefügt. Er hat folgenden Wortlaut:

"Art. D.29-9/12 - Ab dem Zeitpunkt der Ankündigung der öffentlichen Untersuchung organisiert die Regierung eine Präsentation des Entwurfs des Entwicklungsschemas des regionalen Raums im Hauptort eines jeden Verwaltungsbezirks, sowie am Sitz der deutschsprachigen Gemeinschaft."

**Art. 8** - Im Artikel D.29-17, § 1 des Buches 1 desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut "beim Umweltberater oder bei dessen Abwesenheit beim Gemeindegremium" durch den Wortlaut "beim Umweltberater, oder ggf. beim Raumordnungs- und Städtebauberater, oder bei deren Abwesenheit beim Gemeindegremium" ersetzt.

**Art. 9** - Artikel D.29-18 des Buches I desselben Gesetzbuches wird wie folgt abgeändert:

1° in Absatz 1 wird der Wortlaut "dem Raumordnungs- und Städtebauberater" zwischen die Wörter "dem Umweltberater" und "dem Gemeindegremium" eingefügt.

2° in Absatz 3 wird der Wortlaut "vom Umweltberater oder bei dessen Abwesenheit von dem zu diesem Zweck beauftragten Gemeindebediensteten" durch den Wortlaut "vom Umweltberater, vom Raumordnungs- und Städtebauberater oder bei deren Abwesenheit von dem zu diesem Zweck beauftragten Gemeindebediensteten" ersetzt.

**Art. 10** - Im Artikel D.29-19, Absatz 1 des Buches 1 desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut "Der Umweltberater oder bei dessen Abwesenheit das Mitglied des Gemeindegremiums" durch den Wortlaut "Der Umweltberater, der Raumordnungs- und Städtebauberater, oder bei deren Abwesenheit das Mitglied des Gemeindegremiums" ersetzt.

**Art. 11** - Im Artikel D.29-21, Absatz 1 des Buches 1 desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut "ggf. das Gutachten des CRAT" zwischen den Wortlaut "die Umwelterklärung" und den Wortlaut "und die verabschiedeten Maßnahmen betreffend" eingefügt.

**Art. 12** - Im Artikel D.49 des Buches 1 desselben Gesetzbuches wird Punkt b. durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

"b. die aufgrund des CoDT gewährten Genehmigungen und Städtebaubescheinigungen Nr. 2;"

**Art. 13** - Artikel D.53 des Buches I desselben Gesetzbuches wird wie folgt abgeändert:

1° Im § 1, Absatz 1, ersten Gedankenstrich wird der Wortlaut "Raumordnung und Städtebau," zwischen den Wortlaut "in den Bereichen" und das Wort "Landwirtschaft," eingefügt;

2° Im § 1 wird ein neuer Absatz 2 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Die folgenden im CoDT erwähnten Pläne und Dokumente unterliegen einer Bewertung der Umweltverträglichkeit:

1° das Entwicklungsschema des regionalen Raums;

2° der Sektorenplan;

3° das kommunale Entwicklungsschema;

4° das Verstärkungsschema;

5° die spezifischen Umkreise.";

3° Im § 1, Absatz 2, der zum Absatz 3 geworden ist, wird der Wortlaut "oder 2" zwischen den Wortlaut "in Absatz 1" und den Wortlaut "erwählter Plan" eingefügt;

4° im § 1, Absatz 3, der zum Absatz 4 geworden ist, wird der Wortlaut "ggf. den CRAT oder den CCATM, wenn es sich um Pläne oder Dokumente handelt, die im CoDT erwähnt sind," zwischen das Wort "den CWEDD," und den Wortlaut "die betroffenen Gemeinden," eingefügt;

5° Der § 1 wird mit den folgenden Absätzen ergänzt:

"Man geht davon aus, dass ein geplanter Sektorenplan nach dessen Revision bedeutsame Auswirkungen auf die Umwelt haben könnte, wenn er ein gemäß den Richtlinien 2009/147/EG und 92/43/EWG bestimmtes Gebiet umfasst, oder wenn er dazu bestimmt ist, die Verwirklichung eines einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterworfenen Projekts zu erlauben, oder wenn er Gebiete betrifft, in denen sich Betriebe niederlassen könnten, die mit bedeutenden Risiken für Personen, Güter oder Umwelt im Sinne von der Richtlinie 96/82/EWG verbunden sind, oder wenn er die Eintragung von zu Wohnzwecken bestimmten Gebieten sowie von öffentlich genutzten Gebieten oder Infrastrukturen in der Nähe solcher Betriebe vorsieht.

Man geht davon aus, dass ein geplanter Sektorenplan nach dessen Revision unbedeutende Auswirkungen auf die Umwelt haben könnte, wenn er die Eintragung eines Teils oder der Gesamtheit eines gemäß den Richtlinien 2009/147/EG und 92/43/EWG bestimmten Gebiets als Forst-, Grün- oder Naturgebiet vorsieht."»;

6° § 5 wird aufgehoben.

**Art. 14** - Im Buch I desselben Gesetzbuches wird ein Artikel D.54/1 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. D.54/1 - Unter den aufgrund des CoDT und des Artikels D.70 zugelassenen Personen bezeichnet die Regierung die natürliche oder juristische, privat- oder öffentlich-rechtliche Person, die sie mit der Erstellung des Umweltverträglichkeitsberichts betreffend den Entwurf des Sektorenplans beauftragt.

Im Falle der Verabschiedung eines Vorentwurfs zur Revision eines Sektorenplans auf Antrag der Gemeinde oder jeder in Artikel D.II.49 des CoDT erwähnten Person, bezeichnet der Gemeinderat oder die in Artikel D.II.49 des CoDT erwähnte Person unter den aufgrund des CoDT und des Artikels D.70 zugelassenen Personen die natürliche oder juristische, privat- oder öffentlich-rechtliche Person, die er oder sie mit der Erstellung des Umweltverträglichkeitsberichts betreffend den Entwurf zur Revision eines Sektorenplans beauftragt. Die Gemeinde oder die in Artikel D.II.49 des CoDT erwähnte Person teilt der Regierung sofort seine Wahl per Einsendung mit. Diese verfügt über eine Frist von fünfzehn Tagen ab dem Empfang der Sendung, um die gewählte Person abzulehnen.

Im Falle eines kommunalen Entwicklungsschemas eines U-Umkreises oder eines Verstädterungsschemas betreffend einen Umkreis von regionaler Bedeutung oder einen Umkreis eines neuzugestaltenden Gebiets bezeichnet der Gemeinderat unter den aufgrund des CoDT und des Artikels D.70 zugelassenen Personen die natürliche oder juristische, privat- oder öffentlich-rechtliche Person, die er mit der Erstellung des Umweltverträglichkeitsberichts beauftragt. Der Gemeinderat teilt der Regierung sofort seine Wahl per Einsendung mit. Diese verfügt über eine Frist von fünfzehn Tagen ab dem Empfang der Sendung, um die gewählte Person abzulehnen."

**Art. 15** - Artikel D.56 des Buches I desselben Gesetzbuches wird wie folgt abgeändert:

1° § 2 wird durch einen Absatz 2 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"Wenn die Regierung einen Vorentwurf zur Revision oder zur Ausarbeitung eines Sektorenplans auf Antrag der Gemeinde oder jeder in Artikel D.II.49 des CoDT erwähnten Person verabschiedet, bestimmt die Regierung die in Absatz 1 erwähnten Informationen innerhalb einer Frist von sechzig Tagen.";

2° § 3, Absatz 1 wird durch einen Punkt 4bis mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"4°bis im Falle der Verabschiedung oder der Revision eines Sektorenplans, die umweltbezogenen Probleme bezüglich Gebiete, in denen sich Betriebe niederlassen könnten, die mit bedeutenden Risiken für Personen, Güter oder Umwelt im Sinne von der Richtlinie 96/82/EWG verbunden sind, oder wenn der Vorentwurf des Plans die Eintragung von zu Wohnzwecken bestimmten Gebieten sowie von öffentlich genutzten Gebieten oder Infrastrukturen in der Nähe solcher Betriebe vorsieht";

3° § 3, Absatz 1 wird durch einen Punkt 6bis mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"6°bis im Falle der Verabschiedung oder der Revision eines Entwicklungsschemas des regionalen Raums oder eines Sektorenplans, die Auswirkungen auf die Agrar- und Forstaktivität";

4° § 3, Absatz 1 wird durch einen Punkt 7bis mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"7° bis im Falle der Verabschiedung oder der Revision eines Sektorenplans, die von der Regierung in Anwendung von Artikel D.II.41, § 4 des CoDT vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen."

5° im § 4, Absatz 1 wird der erste Satz durch folgenden Satz ersetzt:

"Die Regierung oder die zu diesem Zweck von ihr beauftragte Person legt den Entwurf des Inhalts des Umweltverträglichkeitsberichts, sowie den Plan- oder Programmwurf dem CWEDD, ggf. dem CRAT oder dem CCATM, wenn es sich um Pläne oder Dokumente handelt, die im CoDT erwähnt sind, den betroffenen Gemeinden - außer für das Entwicklungsschema des regionalen Raums oder für die im CoDT erwähnten Sektorenpläne - und denjenigen Personen und Instanzen, deren Konsultierung sie für zweckmäßig erachtet, zur Begutachtung vor.";

Die Ziffer 6° § 4 wird durch einen Absatz 2 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"Unbeschadet von Absatz 1 werden der Entwurf des Inhalts des Umweltverträglichkeitsberichts sowie der Entwurf des Sektorenplans oder des kommunalen Schemas, die im CoDT erwähnt sind, der DGO3 zur Begutachtung unterbreitet, entweder wenn der Vorentwurf zum Plan ein in Artikel D.II.28, § 2 des CoDT erwähntes Gebiet umfasst, oder wenn er Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr bzw. die Eintragung von in Artikel D.II.20, Absatz 2 des CoDT erwähnten Gebieten vorsieht, die in einem in Artikel D.II.64, § 1, 6° des CoDT erwähnten gefährdeten Gebiet oder mangels dessen, in der Nähe solcher Betriebe gelegen sind, sofern sie das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.";

7° § 4 wird durch einen Absatz 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"Wenn die Bewertung sich auf einen Entwurf eines Plans oder eines anderen, im CoDT erwähnten Dokuments bezieht, informiert die Regierung oder die Gemeinde den CRAT oder den CCATM regelmäßig über den Ablauf der Vorstudien und Vorberichte und übermittelt ihm deren Ergebnisse. Der CRAT und der CCATM dürfen jederzeit die Vorschläge und Anregungen machen, die sie für nützlich halten."

**Art. 16** - Artikel D.57 des Buches I desselben Gesetzbuches wird wie folgt abgeändert:

1° im § 3, Absatz 1, wird der Wortlaut "ggf. dem CRAT oder dem CCATM, wenn es sich um Pläne oder Dokumente handelt, die im CoDT erwähnt sind," zwischen das Wort "dem CWEDD," und den Wortlaut "den betroffenen Gemeinden," eingefügt;



2° in § 3 werden die folgenden Absätze zwischen den ersten und den zweiten Absatz eingefügt:

„Unbeschadet von Absatz 1 werden der im CoDT erwähnte Entwurf des Sektorenplans sowie der Umweltverträglichkeitsbericht der DGO3 unmittelbar nach ihrer Annahme durch den Verfasser des Plans zur Begutachtung unterbreitet, wenn diese in Anwendung von Artikel D.56, § 4, Absatz 2 zu Rate gezogen worden ist.“

Das Kollegium legt den im CoDT erwähnten Entwurf des kommunalen Schemas und den Umweltverträglichkeitsbericht dem Kommunalausschuss, dem Regionalausschuss, dem Wallonischen Umweltrat für eine nachhaltige Entwicklung, dem beauftragten Beamten sowie den Personen und Organen, deren Konsultierung es für zweckmäßig erachtet, zur Begutachtung vor. Der Entwurf des Verstärkungsschemas wird jedoch dem Regionalausschuss nur mangels des Kommunalausschusses zur Begutachtung unterbreitet.“;

3° Absatz 2, der zum Absatz 4 wird, wird wie folgt ergänzt:

„Diese Frist ist jedoch fünfundvierzig Tage lang für das Entwicklungsschema des regionalen Raums, die kommunalen Schemen oder die in Artikel D.II.64 des CoDT erwähnten Umkreise.“

**Art. 17** - In Artikel D.70 desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut „einer Umweltverträglichkeitsprüfung bezüglich eines in Artikel 1 des CWATUP erwähnten Raumordnungsplans“ durch den Wortlaut „eines Umweltverträglichkeitsberichts bezüglich eines im CoDT erwähnten Sektorenplans, kommunalen Entwicklungsschemas oder Verstärkungsschemas betreffend einen Umkreis von regionaler Bedeutung oder einen Umkreis eines neuzugestaltenden Gebiets“ ersetzt.

**Art. 18** - In Artikel D.72 desselben Gesetzbuches wird der erste Satz durch den folgenden Satz ersetzt:

Der CWEDD oder dessen Beauftragter - wie auch der kommunale Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität und der Regionalausschuss für Raumordnung im Falle eines Umweltverträglichkeitsberichts bezüglich eines im CoDT erwähnten Sektorenplans, kommunalen Entwicklungsschemas oder Verstärkungsschemas betreffend einen Umkreis von regionaler Bedeutung bzw. einen Umkreis eines neuzugestaltenden Gebiets oder im Falle einer Umweltverträglichkeitsprüfung bezüglich eines Raumordnungs-, Städtebau- oder Infrastrukturprojekt - haben das Recht, jegliche von ihnen erforderte Information über den Genehmigungsantrag und den Ablauf der Umweltverträglichkeitsprüfung bei den betroffenen öffentlichen Behörden, dem Antragsteller und der Person, welche die Umweltverträglichkeitsprüfung durchführt, zu erhalten.

Bestimmungen in bezüglich des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung

**Art. 19** - Artikel 1 des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung wird wie folgt abgeändert:

1° in Punkt 12° wird der Wortlaut „84 und 127 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe“ durch den Wortlaut „D.IV.4 und D.IV.15 des CoDT“ ersetzt.

2° der Punkt 17° wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

„CoDT“: „Code du développement territorial“ (Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung);“;

3° in Punkt 18° wird das Akronym „CWATUP“ durch das Akronym „CoDT“ ersetzt.

**Art. 20** - In Artikel 30 desselben Dekrets wird ein neuer Absatz 2 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„Wenn die Gewährung der Genehmigung in Anwendung von den Artikeln D.II.13, D.II.55 bis D.II.62, D.III.13, D.III.14 oder D.IV.81 des CoDT eine Ausnahme oder eine Abweichung erfordert, bezeichnet der technische Beamte unter den in Absatz 1 erwähnten Instanzen den innerhalb der DGO4 bezeichneten beauftragten Beamten.“

Wenn der Genehmigungsantrag eine Abweichung vom Sektorenplan oder von den Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau voraussetzt, unterliegt er dem in Artikel D.IV.36, Absatz 1, 3° des CoDT erwähnten Gutachten des kommunalen Beratungsausschusses und ist das Gutachten des beauftragten Beamten ein gleich lautendes Gutachten.“

**Art. 21** - Artikel 81 desselben Dekrets wird wie folgt abgeändert:

1° in § 1, Absatz 1 wird der Wortlaut „Artikel 109 des CWATUP“ durch den Wortlaut „Artikel D.IV.10, Absatz 1, 2° und 3° des CoDT“ ersetzt;

2° in § 2, Absatz 3 wird der Wortlaut „Artikel 127, Absatz 1 des „CWATUP““ durch den Wortlaut „Artikel D.IV.15, Absatz 1 des CoDT“ ersetzt;

**Art. 22** - Es wird ein Artikel 98 mit folgendem Wortlaut in dasselbe Dekret eingefügt:

„Kapitel XIbis — Parlamentarische Genehmigungen

Art. 98 - Für die in Artikel D.IV.19, § 1 des CoDT erwähnten Handlungen und Arbeiten unterliegen die Umweltgenehmigung und die Globalgenehmigung dem in den Artikeln D.IV.17, Absatz 3 und D.IV.51 bis D.IV.53 desselben Gesetzbuches erwähnten Verfahren. Die Artikel D.IV.18, § 2, D.IV.71 und D.IV.114, Absatz 3 desselben Gesetzbuches sind auf sie anwendbar.“

**Art. 23** - In Artikel 83, Absatz 2 desselben Dekrets wird der Wortlaut „dem Artikel 115, Absatz 2 des CWATUP“ durch den Wortlaut „den Artikeln D.IV.20 ff. des CoDT“ ersetzt.

**Art. 24** - In Artikel 87, Absatz 1, 1° desselben Dekrets wird der Wortlaut „dem in Artikel 114 des CWATUP vorgesehenen Antrag auf Abweichung“ durch den Wortlaut „dem in den Artikeln D.II.55 ff. oder in Artikel D.III.13 des CoDT vorgesehenen Antrag auf Abweichung“ ersetzt.

**Art. 25** - In Artikel 91 desselben Dekrets wird folgender Absatz nach Absatz 1 eingefügt:

„Wenn der Genehmigungsantrag eine Abweichung vom Sektorenplan oder von den Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau voraussetzt, unterliegt er dem in Artikel D.IV.36, Absatz 1, 3° des CoDT erwähnten Gutachten des kommunalen Beratungsausschusses.“

**Art. 26** - In Artikel 92, § 1 desselben Dekrets wird der Wortlaut „den Beschluss der Regierung oder des beauftragten Beamten zur Gewährung oder Ablehnung der in Artikel 114 des CWATUP erwähnten Abweichung“ durch den Wortlaut „das gleich lautende Gutachten des beauftragten Beamten über die im CoDT erwähnten Abweichungen vom Sektorenplan oder von den Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau“ ersetzt.

**Art. 27** - Artikel 93, § 1 desselben Dekrets wird wie folgt abgeändert:

1° in Absatz 3 wird der zweite Satz durch folgenden Satz ersetzt:

„Das in den Artikeln D.II.55 ff. oder in Artikel D.III.13 des CoDT erwähnte gleich lautende Gutachten des beauftragten Beamten ist fester Bestandteil des in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen erwähnten Beschlusses“;

2° in Absatz 4 wird der Wortlaut „oder Abweichungen versehen werden, die in Titel V des Buches I des CWATUP vorgesehen sind“ durch den Wortlaut „oder Abweichungen bzw. Ausnahmen, die in den Büchern II und III des CoDT vorgesehen sind“ ersetzt.

**Art. 28** - Artikel 96 desselben Dekrets wird aufgehoben.

**Art. 29** - In Artikel 97 desselben Dekrets werden die Absätze 3 und 4 durch folgenden Absatz ersetzt:

“Die folgenden Bestimmungen des CoDT sind auf die Globalgenehmigung anwendbar:

1° Bücher I, II und III;

2° folgende Artikel des Buches IV: D.IV.4, D.IV.29, D.IV.43 bis D.IV.46, D.IV.59 bis D.IV.61, D.IV.72 bis D.IV.79, D.IV.83, D.IV.87, D.IV.88, D.IV.90, D.IV.104, D.IV.105 und D.IV.114;

3° Bücher V und VI.

Die Absätze 5, 6, 7 und 8 werden aufgehoben.

Bestimmungen bezüglich des Buches III des Gesetzbuches über das Erbe

**Art. 30** - In Artikel 187 des Buches III des Gesetzbuches über das Erbe wird ein Punkt 14 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“CoDT”: “Code du développement territorial” (Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung)“.

**Art. 31** - Artikel 206 desselben Buches wird wie folgt abgeändert:

1° In § 1, Absatz 1 wird der Wortlaut “Artikel 84 und folgenden” durch den Wortlaut “Artikel D.IV.4 ff. des CoDT” ersetzt;

2° In § 6 wird der Wortlaut “Artikel 150, 5°” durch den Wortlaut “Artikel D.IV.11 des CoDT” ersetzt.

**Art. 32** - In Artikel 211, Absatz 3 desselben Buches wird der Wortlaut “Artikel 154” durch den Wortlaut “des Artikels D.VII.1 des CoDT” ersetzt.

**Art. 33** - In Artikel 212, § 2, Absatz 1 wird der Wortlaut “Artikel 154” durch den Wortlaut “Artikel D.VII.1 des CoDT” ersetzt.

**Art. 34** - In Artikel 221, 1° desselben Buches wird der Wortlaut “Artikel 176, § 1 und § 2 und 177 bis 180” durch den Wortlaut “Artikel D.VII.18, § 2, D.VII.21 und D.VII.26 bis D.VII.33 des CoDT” ersetzt.

**Art. 35** - Artikel 230 desselben Buches wird wie folgt abgeändert:

1° In § 1 wird der Wortlaut “Erschliessungsverbot” durch den Wortlaut “Verstädterungsverbot” ersetzt;

2° In § 2, Absatz 1 wird der Wortlaut “Erschließungsgenehmigung, einschliesslich der in Artikel 130 erwähnten Genehmigung” durch den Wortlaut “Verstädterungsgenehmigung, einschliesslich der in Artikel D.IV.111 des CoDT erwähnten Genehmigung” ersetzt.

**Art. 36** - Artikel 234 desselben Buches wird wie folgt abgeändert:

1° Der Wortlaut “Artikel 116 und folgenden” wird durch den Wortlaut “Artikeln D.IV.47 ff. des CoDT” ersetzt;

2° Der Wortlaut “Artikel 107, 108, 109, 127 und 130” wird durch den Wortlaut “Artikeln D.IV.8 bis D.IV.10, D.IV.15, D.IV.64 und D.VI.111 des CoDT” ersetzt.

**Art. 37** - In Artikel 245 desselben Buches wird der Wortlaut “Erschließungsgenehmigung, einschliesslich der in Artikel 130 erwähnten Genehmigungen” durch den Wortlaut “Verstädterungsgenehmigung, einschliesslich der in Artikel D.IV.111 des CoDT erwähnten Genehmigung” ersetzt.

Sonstige Änderungen

**Art. 38** - Artikel 1bis des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur wird wie folgt abgeändert:

1° Unter 27° werden Punkte a. und b. durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

“a) die Sektorenpläne und die Normen der Leitfäden für den Städtebau, die aufgrund des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung erstellt sind;”;

2° Unter 28° wird Punkt j. durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

“j) die Städtebaugenehmigungen, die aufgrund des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung gewährt werden;”.

**Art. 39** - In Artikel 15, 3° des Dekrets vom 16. Juli 1985 über die Naturparks wird der Wortlaut “Raumordnungsplänen und die Städtebau- und Umweltberichten, die in Artikel 33 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnt sind” durch den Wortlaut “Sektorenplänen und Verstädterungsschemen, die im Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung erwähnt sind” ersetzt.

**Art. 40** - In Artikel 43, § 4 des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle wird der Wortlaut “84, § 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe” durch den Wortlaut “D.IV.4 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung” ersetzt.

In Artikel 39, § 4 des Dekrets vom 27. Juni 1996 über die Abfälle wird der Wortlaut “167 des “CWATUPE” durch den Wortlaut “D.V.1 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung” ersetzt.

**Art. 41** - In Artikel 70, Absatz 1 desselben Dekrets:

1° wird der Wortlaut “von Artikel 41, § 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe” durch den Wortlaut “von Artikel D.II.39 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung” ersetzt;

2° wird der Wortlaut “Industriegebieten, landwirtschaftlichen Gebieten und in Gebieten für den Abbau bewilligt werden, so wie diese Gebiete in den Artikeln 172, 176 und 182 des besagten Gesetzbuches” durch den Wortlaut “industriellen Gewerbegebieten, landwirtschaftlichen Gebieten und in Gebieten für Nebenanlagen von Abbaustätten, wie diese Gebiete in den Artikeln D.II.27, D.II.31 und D.II.30 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung” ersetzt.

**Art. 42** - In Artikel 2 des Dekrets vom 5 Dezember 2008 über die Bodenbewirtschaftung, wird Punkt 25 durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

“25° “CoDT”: “Code du développement territorial” (Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung)“;

**Art. 43** - In Artikel 22, § 2 wird der Wortlaut “167, 2° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie” durch den Wortlaut “D.V.1, 2° des CoDT” ersetzt.

**Art. 44** - In Artikel 62, § 1, 3° desselben Dekrets wird der Wortlaut “133 des CWATUPE” durch den Wortlaut “D.IV.21 des CoDT” ersetzt.

**Art. 45** - In Artikel 63, Absatz 2 desselben Dekrets wird der Wortlaut “87 des CWATUPE” durch den Wortlaut “D.IV.91 des CoDT” ersetzt.

**Art. 46** - In Artikel 64, Absatz 4 desselben Dekrets wird der Wortlaut “87 des CWATUPE” durch den Wortlaut “D.IV.91 des CoDT” ersetzt.

**Art. 47** - In Artikel 74, § 4, Absatz 2 desselben Dekrets wird der Wortlaut “87 des CWATUPE” durch den Wortlaut “D.IV.91 des CoDT” ersetzt.

**Art. 48** - In Artikel 3, Absatz 1, 3° des Dekrets vom 27. Mai 2004 zur Einführung einer Steuer auf stillgelegte Gewerbebetriebsgelände wird der Wortlaut "stillgelegte Gewerbebetriebsgelände" durch den Wortlaut "neuzugestaltende Gelände" ersetzt.

**Art. 49** - Artikel 9 desselben Dekrets wird wie folgt abgeändert:

1° In § 1 wird der Wortlaut "169, § 7 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "D.V.2 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt;

2° In § 3 wird der Wortlaut "169, § 7 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "D.V.2 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt;

3° In § 4 wird der Wortlaut "181 oder 182 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "D.VI.3 ff. des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 50** - In Artikel 1, 16°bis des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse wird der Wortlaut "Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie" durch den Wortlaut "Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 51** - In Artikel 79, 2° desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut "in der für städtebauliche Schutzgebiete gewisser Gemeinden geltenden allgemeinen Bauordnung" durch den Wortlaut "in dem für städtebauliche Schutzgebiete gewisser Gemeinden geltenden regionalen Leitfaden für den Städtebau" ersetzt.

**Art. 52** - In Artikel 1, 3° des Dekrets vom 9. Mai 1985 über die Erschließung von Halden wird der Wortlaut "Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 53** - In Artikel 2, Absatz 1 desselben Dekrets wird der Wortlaut "des Artikels 84 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "des Artikels D.IV.4 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 54** - In Artikel 1bis, § 3, Absatz 1 des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten wird der Wortlaut "Artikel 3 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "Artikel D.I.3, § 1 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 55** - Artikel 1ter desselben Dekrets wird aufgehoben.

**Art. 56** - In Artikel 4, Absatz 4 desselben Dekrets wird der Wortlaut "Artikel 3 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "Artikel D.I.3, § 1 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 57** - Artikel 9bis desselben Dekrets wird aufgehoben.

**Art. 58** - Artikel 15, 4° desselben Dekrets wird wie folgt abgeändert:

1° Der Wortlaut "der Raumordnungspläne und -schemen" wird durch den Wortlaut "des Sektorenplans oder der Angaben der kommunalen Schemen" ersetzt;

3° Der Wortlaut "des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" wird durch den Wortlaut "des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 59** - In Artikel 8, Absatz 2 des Dekrets vom 29. April 2004 über die subventionierten Arbeiten wird der Wortlaut "Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 60** - In Artikel 2, 2° und 3° des Dekrets vom 1. April 2004 über die lokale Mobilität und die lokale Zugänglichkeit wird der Wortlaut "Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 61** - In Artikel 6 des Dekrets vom 6. Juni 1991 über die ländliche Entwicklung wird der Wortlaut "150 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches" durch den Wortlaut "D.I.10 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 62** - In Artikel 36, § 1, Absatz 1 und § 2, Absatz 1 des Dekrets vom 7. Juli 1988 über die Gruben wird der Wortlaut "wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches" durch den Wortlaut "Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 63** - In Artikel 178, j) des Wallonischen Gesetzbuches über den Tourismus wird der Wortlaut "des CWATUP" durch den Wortlaut "des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 64** - In Artikel 2, § 1, 10° des Dekrets vom 6. November 2008 zur Rationalisierung der Beratungsfunktion wird der Wortlaut "Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 65** - In Artikel 35, § 1, 7° des Steuerdekrets vom 22. März 2007 zur Förderung der Vermeidung und der Verwertung von Abfällen in der Wallonischen Region und zur Abänderung des Dekrets vom 6. Mai 1999 über die Festsetzung, die Beitreibung und die Streitsachen bezüglich der regionalen direkten Abgaben wird der Wortlaut "des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

**Art. 66** - In Artikel 11 des Dekrets vom 30. April 2009 zur Gründung der Aktiengesellschaft öffentlichen Rechts "Société de Développement de Liège-Guillemins" (Gesellschaft zur Entwicklung von Liège-Guillemins) wird der Wortlaut "von Artikel 173, § 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "von Artikel D.V.9 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" und der Wortlaut "in Artikel 173, § 2, 1° erwähnte" durch den Wortlaut "in Artikel D.V.9, § 2 erwähnte" ersetzt;

**Art. 67** - In Artikel 3, Absatz 2, 1°, e) des Dekrets vom 7. Juni 1990 über die Errichtung eines "Institut scientifique de Service public" (Wissenschaftliches Institut Öffentlichen Dienstes) in der Wallonischen Region (ISSeP) wird der Wortlaut "167 des Dekrets vom 19. November 1997 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe" durch den Wortlaut "D.V.1 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung" ersetzt.

Inkrafttreten

**Art. 68** - Das vorliegende Dekret tritt am 1. Januar 2015 in Kraft.

Wir verkünden das vorliegende Dekret und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 24. April 2014

Der Minister-Präsident  
R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst  
J.-M. NOLLET

Der Minister für Haushalt, Finanzen, Beschäftigung, Ausbildung und Sportwesen  
A. ANTOINE

Der Minister für Wirtschaft, K.M.B., Außenhandel und neue Technologien  
J.-C. MARCOURT

Der Minister für lokale Behörden und Städte  
P. FURLAN

Die Ministerin für Gesundheit, soziale Maßnahmen und Chancengleichheit  
Frau E. TILLIEUX

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität  
Ph. HENRY

Der Minister für öffentliche Arbeiten, Landwirtschaft, ländliche Angelegenheiten, Natur, Forstwesen und Erbe  
C. DI ANTONIO

—  
Note

(1) *Sitzungsperiode 2013-2014*

Dokumente des Wallonischen Parlaments 942 (2013-2014). Nr. 1 bis 1ter, 2 bis 334.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, Plenarsitzung vom 23. April 2014

Diskussion.

Abstimmung.

—  
VERTALING

#### WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2014/205556]

#### 24 APRIL 2014. — Decreet tot opheffing van de artikelen 1 tot 128 en 129<sup>quater</sup> tot 184 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie en tot vorming van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (1)

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

**Artikel 1.** De artikelen 1 tot 128 en 129<sup>quater</sup> tot 184 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie worden opgeheven.

De volgende tekst vormt het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling :

BOEK I. — Algemene bepalingen

**Enige Titel — Algemene bepalingen**

HOOFDSTUK I. — *Doelstellingen en middelen*

Art. D.I.1. §1. Het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, afgekort "CoDT", beoogt een duurzame en aantrekkelijke ruimtelijk ontwikkeling.

Deze ontwikkeling voldoet op een evenwichtige manier aan de sociale, economische, demografische, energetische, patrimoniale, milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap, rekening houdend, zonder discriminatie, met de ruimtelijke dynamiek en specificiteit, alsook met de sociale cohesie.

§ 2. Het Gewest en de andere overheidsorganen zijn, elk binnen zijn bevoegdheden en in coördinatie met het Gewest, de actoren, de beheerders en de vrijwaarders van deze ontwikkeling.

Daarvoor moeten ze middelen voor de ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke ordening en stedenbouw uitwerken.

Het grondgebied van Wallonië is een gemeenschappelijk erfgoed. De inwoners en de de privé actoren dragen bij tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling door hun deelneming aan de uitwerking van middelen, de ontwikkeling van projecten en de adviezen die zij uitbrengen.

§ 3. In dit kader worden de volgende principes ten uitvoer gelegd :

1° het principe van rationeel gebruik van de grondgebieden en hulpbronnen;

2° het principe van socio-economische attractiviteit en van territoriale competitiviteit;

3° het principe van het kwalitatief beheer van de leefomgeving;

4° het principe van beheerste mobiliteit;

5° het principe van de versterking van de stedelijke en landelijke centrumfuncties.

Art. D.I.2. § 1. De Regering bezorgt het Waalse Parlement om de drie jaar een verslag over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw.

Het verslag bedoeld in het eerste lid bevat de opvolging van de aanzienlijke milieueffecten van de tenuitvoerlegging van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en van de gewestplannen die aan een milieueffectenbeoordeling onderworpen zijn.

Het verslag maakt het voorwerp uit van een driejaarlijkse voor het publiek toegankelijke publicatie.



§ 2. De Regering zorgt voortdurend voor de coördinatie van de bepalingen van dit Wetboek.

Zij zorgt ook voortdurend voor de coördinatie van de vertalingen van de bepalingen van het Wetboek in het Frans en in het Duits.

#### HOOFDSTUK II. — *Door de Regering overgedragen delegaties en opdrachten*

Art. D.I.3. § 1. De Regering bepaalt het deel van het grondgebied waartoe de gemeente behoort en wijst voor elk deel van het grondgebied, ambtenaren van het Operationeel Directoraat-Generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst, hierna DGO4, aan om de in het Wetboek bedoelde opdrachten te vervullen. Deze ambtenaren worden hierna "gemachtigde ambtenaren" genoemd.

§ 2. Er wordt een cel gebiedsontwikkeling opgericht met zetel te Namen, die onder het gezag van een algemene afgevaardigde belast is met de uitvoering van de prioritaire beslissingen van de Regering inzake ruimtelijke ordening en gebiedsontwikkeling inzake strategische planificatie.

De Regering legt de nadere werkingsregels van de cel vast en geeft er de opdrachten van nader aan.

§ 3. Er wordt een algemene afvaardiging voor de beroepen opgericht met zetel te Namen, onder het gezag van een algemene afgevaardigde. Ze wordt belast met het onderzoek van de beroepen ingediend op basis van de bepalingen bedoeld in het Wetboek alsook met de beslissing over bepaalde beroepen of ten gevolge van de schorsing van de vergunning.

De Regering legt de werkingsregels van de afvaardiging vast.

#### HOOFDSTUK III. — *Deelname*

Art. D.I.4. Met uitzondering van de bepalingen bedoeld in artikel D.IV.41, eerste lid, 2°, verloopt de deelname van het publiek aan de beslissingen genomen in toepassing van het Wetboek overeenkomstig de bepalingen van Titel III van Deel III van Boek I van het Milieuwetboek.

#### HOOFDSTUK IV. — *Milieueffectenbeoordeling*

Art. D.I.5. De milieueffectenbeoordeling van de beslissingen genomen in toepassing van het Wetboek verloopt overeenkomstig de bepalingen van Deel V van Boek I van het Milieuwetboek.

#### HOOFDSTUK V. — *Commissies*

##### *Afdeling 1 — De "Commission régionale de l'aménagement du territoire"* (Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening)

##### *Onderafdeling 1 — Oprichting en opdrachten*

Art. D.I.6. Er wordt een "Commission régionale de l'aménagement du territoire" ingesteld, hierna de "Gewestelijke commissie" genoemd, met zetel te Namen, die de adviezen verleent die ze vanwege het Wetboek moet geven, namelijk over de middelen voor ontwikkeling, ordening en stedenbouw.

Naast de adviezen die ze vanwege het Wetboek moet geven, kan de Gewestelijke commissie initiatiefadviezen geven over de onderwerpen die zij als relevant beschouwt in het kader van haar bevoegdheden.

De Regering kan alle vragen betreffende ruimtelijke ordening, stedenbouw en landelijke- en stedelijke inrichting ter advies voorleggen.

De gewestelijke commissie wordt, behoudens bijzonder gemotiveerde dringende gevallen of voor de ontwerpen van decreet bedoeld in artikel D.IV.17, derde lid, door de Regering geraadpleegd voor elk ontwerp van decreet of besluit met een algemeen bereik dat onder ruimtelijke ordening en stedenbouw ressorteert.

##### *Onderafdeling 2 — Samenstelling*

Art. D.I.7. § 1. De Regering legt de samenstelling en de werkingsregels van de Gewestelijke commissie en eventueel haar afdelingen vast.

§ 2. De Gewestelijke commissie kan zich in afdelingen splitsen. In dit geval wijst de Regering de afdeling(en) aan die ermee belast is (zijn) het Bureau het verzochte advies te verlenen.

§ 3. Het bureau van de Gewestelijke commissie bestaat uit de voorzitter, de ondervoorzitters en, in voorkomend geval, uit twee leden per afdeling.

§ 4. De Regering kan het bedrag van het presentiegeld waarop de afdelingsvoorzitter en -ondervoorzitters en de leden van de Gewestelijke commissie recht hebben, vastleggen.

De Gewestelijke commissie kan een beroep doen op de medewerking van bijzonder gekwalificeerde personen in het kader van de analyse van een project dat haar expertise vereist en, met de instemming van de Regering, op ambtenaren van het Gewest.

##### *Afdeling 2 — Adviescommissie over de beroepen*

Art. D.I.8. § 1. Bij de Regering wordt een adviescommissie opgericht die haar zetel in Namen heeft. Opdracht ervan is, advies uit te brengen over de beroepen die worden ingediend tegen de beslissingen betreffende de vergunningsaanvragen genomen door het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar.

§ 2. De voorzitter en de leden worden door de Regering benoemd. De voorzitter vertegenwoordigt de Regering.

Naast de voorzitter bestaat de commissie uit vier leden: twee leden gekozen onder de personen die door de Gewestelijke commissie worden voorgedragen en twee leden gekozen onder de personen die door de orde der architecten worden voorgedragen.

Indien het dossier betrekking heeft op een onroerend goed bedoeld in artikel D.IV.10, eerste lid, 3°, zetelt er in de adviescommissie een vertegenwoordiger van de Koninklijke Commissie voor Monumenten, Landschappen en Opgravingen van het Waalse Gewest.

§ 3. De commissie vergadert slechts rechtsgeldig als ten minste de voorzitter en twee andere leden aanwezig zijn.

De Regering bepaalt de regels voor de samenstelling van de commissie en haar werkingswijze.

##### *Afdeling 3 — Gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening en mobiliteit*

##### *Onderafdeling 1 — Oprichting en opdrachten*

Art. D.I.9. § 1. Op voorstel van de gemeenteraad stelt de Regering een gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening en mobiliteit in, hierna "gemeentelijke commissie" genoemd.

Naast de adviezen die ze vanwege het Wetboek moet geven, kan de gemeentelijke commissie initiatiefadviezen geven over de onderwerpen die zij als relevant beschouwt. Het gemeentecollege of de gemeenteraad kan elk dossier dat hij als relevant beschouwt aan de raadpleging van de gemeentecommissie voorleggen.

§ 2. De gemeenteraad kan op elk ogenblik beslissen over de oprichting van de gemeentelijke commissie. Indien de gemeentelijke commissie reeds bestaat, beslist de gemeenteraad binnen drie maanden na zijn eigen installatie over de hernieuwing ervan.

In beide gevallen belast de gemeenteraad het gemeentecollege met een openbare oproep binnen de maand na de beslissing tot oprichting of vernieuwing van de commissie.

De openbare oproep tot de kandidaten 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.

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 gemeentecollege 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 voorzitter en de commissieleden met inachtneming van de criteria bedoeld in artikel D.I.11.

Ofwel op eigen initiatief ofwel op voordracht van de gemeenteraad kan de Regering het besluit tot oprichting van de gemeentelijke commissie opheffen wanneer deze commissie niet meer bijeenkomt, onregelmatig werkt of wanneer de in het eerste lid bedoelde beslissing tot hernieuwing niet wordt genomen.

#### Onderafdeling 2 — Afdelingen

Art. D.I.10. Op voorstel van de gemeenteraad kan de Regering de gemeentelijke commissie onderverdelen in afdelingen waarvan ze de taken bepaalt.

Het voorstel van de gemeenteraad en de beslissing van de Regering eerbiedigen, in de keuze van de leden die de afdelingen samenstellen :

- 1° een evenwichtige geografische verspreiding;
- 2° een evenwicht in de verdediging van de sociale, economische, erfgoed- en milieubelangen van de gemeente.

#### Onderafdeling 3 — Samenstelling

Art. D.I.11. § 1. Naast de voorzitter bestaat de gemeentelijke commissie uit :

- 1° twaalf leden voor een bevolking van minder dan twintigduizend inwoners;
- 2° zestien leden voor een bevolking van minstens twintigduizend inwoners.

De voorzitter van de gemeentelijke commissie wordt door de gemeenteraad gekozen. De Regering kan het mandaat van de voorzitter en van de leden verlengen indien blijkt dat het aantal kandidaten onvoldoende is bij de hernieuwing van de commissie volgens de bepalingen vermeld in dit artikel.

Voor elk lid duidt de gemeenteraad één of meer plaatsvervangers aan die dezelfde belangen vertegenwoordigt. Elk lid van de gemeentelijke commissie, de voorzitter inbegrepen, mag niet meer dan twee opeenvolgende effectieve mandaten uitoefenen.

De gemeentelijke commissie telt een vierde van de leden van de gemeenteraad of hun afgevaardigden verdeeld volgens een vertegenwoordiging in verhouding met de omvang van de meerderheid en de oppositie van de gemeenteraad en respectievelijk gekozen door de gemeenteraadsleden van beiden. Op verzoek van de gemeenteraad kan van de evenredigheidsregel worden afgeweken ten gunste van de minderheid.

Naargelang van de ontvangen kandidaturen wordt de commissie samengesteld met inachtneming van :

- 1° een evenwichtige geografische verspreiding;
- 2° een specifieke vertegenwoordiging van de sociale, economische, patrimoniale, milieu- en mobiliteitsbelangen binnen de gemeente;
- 3 een weergave van de leeftijds piramide die eigen is aan de gemeente;
- 4° een maximum van twee derde van de leden van hetzelfde geslacht, het maximumaantal wordt afgerond naar de hogere eenheid.

§ 2. De ambtenaren die belast zijn met de behandeling van dossiers inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw m.b.t. de gemeente of die zich over die dossiers moeten uitspreken, mogen niet deel uitmaken van de gemeentelijke commissie.

Een lid van het gemeentecollege mag de gemeentelijke commissie niet voorzitten.

De leden van het gemeentecollege die bevoegd zijn voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en mobiliteit en de adviseur bedoeld in artikel D.I.14, eerste lid, 8°, hebben zitting in de gemeentelijke commissie met raadgevende stem.

§ 3. De Regering wijst onder de ambtenaren van DGO4 een afgevaardigde aan die met raadgevende stem zitting heeft in de gemeentelijke commissie.

§ 4. 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.

§ 5. De voorzitter en elk lid van de gemeentelijke commissie zijn verplicht tot geheimhouding van de persoonsgegevens van de dossiers waarvan ze kennis hebben, alsook van de debatten en van de stemmingen van de gemeentelijke commissie.

In geval van belangenconflict verlaat de voorzitter of elk lid de zitting van de gemeentelijke commissie.

In geval van kennelijk wangedrag van een lid of van ernstig verzuim in de uitoefening van zijn opdracht, verwittigt de voorzitter van de gemeentelijke commissie de gemeenteraad, die de Regering kan voorstellen om akte te nemen van de schorsing of de afzetting van bedoeld lid.

Art. D.I.12. De Regering bepaalt de regels voor de werking van de gemeentelijke commissie en haar afdelingen.

Het bedrag van het presentiegeld waarop de voorzitter en de leden van de gemeentelijke commissie recht hebben kan door de Regering vastgelegd worden.

HOOFDSTUK VI. — *Erkenningen*

Art. D.I.13. De erkenningen vereist voor de uitwerking of de herziening van de betrokken stedenbouwkundige documenten gebeuren met inachtneming van de artikelen 9, § 1, en 16, §§ 1 en 3, van Richtlijn 2006/123/EG betreffende de diensten op de interne markt.

De Regering wordt erkend voor de opmaak of de herziening van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en het gewestplan.

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 het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, de gewestplannen, de gemeentelijke ruimtelijke plannen, met inbegrip van de bebouwingsschema's i.v.m. een ontwerp van omtrek van gewestelijk belang of gemeentelijke stedenbouwkundige richtlijnen.

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 opstelling van de milieueffectenrapporten betreffende een ontwerp van opmaak van gewestplan of van gewestplanherziening, een gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan van een urbanisatieomtrek of een bebouwingsschema betreffende een omtrek van gewestelijk belang of een omtrek van een herin te richten locatie.

De Regering kan de gevallen bepalen waarin, rekening houdend met het betrokken gebied of de oppervlakte, de projectontwerper niet noodzakelijk over de erkenning moet beschikken om een gemeentelijk ruimtelijk plan bedoeld in het derde lid uit te werken of te herzien.

HOOFDSTUK VII. — *Subsidies*

Art. D.I.14. De Regering kan onder de haar bepaalde voorwaarden subsidies verlenen :

1° aan de gemeenten voor de aankoop van de goederen die nodig zijn voor de uitvoering van de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan;

2° aan de gemeenten voor de uitwerking van het basisdossier van herziening van het gewestplan;

3° aan de gemeenten voor de uitwerking of de gehele of gedeeltelijke herziening van een gemeentelijk ruimtelijk plan of een gemeentelijke stedenbouwkundige richtlijn;

4° aan de gemeenten, voor een milieueffectenrapport i.v.m. een ontwerp van herziening van het gewestplan of van het gemeentelijk ruimtelijk plan;

5° voor een analyse van het algemeen nut van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

6° voor de organisatie van informatievergaderingen m.b.t. ruimtelijke ordening en stedenbouw;

7° voor de werking van de gemeentelijke commissie en voor de opleiding van haar leden en het betrokken gemeentepersoneel;

8° voor de jaarlijkse indienstneming, op verzoek van een gemeente of verschillende aangrenzende gemeenten of vereniging van gemeenten, van één of verschillende adviseurs ter zake van ruimtelijke ordening en stedenbouw;

9° aan universiteitsinstellingen in het kader van het actieprogramma van de permanente conferentie voor de ontwikkeling van het grondgebied met de volgende opdrachten :

a) d.m.v. onderzoeken op middellange termijn en expertisen op korte termijn de Regering een hulpmiddel verschaffen bij haar besluitvorming;

b) een jaarlijkse interuniversitaire leerstoel van de ruimtelijke ontwikkeling organiseren;

c) zorgen voor de in punt 8° bedoelde voortgezette opleiding voor de adviseurs inzake de ruimtelijke ordening, door de onderzoekers van de vaste conferentie inzake ruimtelijke ontwikkeling en de adviseurs in contact te brengen met elkaar;

d) verschillende wijzen van transmissie en vulgarisatie van de onderzoeken en de resultaten van de onderzoeken uitwerken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en ruimtelijke ontwikkeling.

Op de wijze bepaald door de Regering kan de Regering adviseurs ter zake van ruimtelijke ordening en stedenbouw ter beschikking van de gemeenten stellen.

Bij het vaststellen van de wijze waarop subsidies worden toegekend aan de gemeenten bedoeld in het eerste lid, 8, en van de wijze waarop de adviseurs ter zake van ruimtelijke ordening bedoeld in het tweede lid ter beschikking worden gesteld, begunstigt de Regering de gemeenten die de voorwaarden verenigen voor de toepassing van artikel D.IV.8, eerste lid, 1°, of die een aanvang maken met het proces dat ertoe leidt dat bedoelde voorwaarden verenigd worden.

HOOFDSTUK VIII. — *Overgangsrecht**Afdeling 1. — De commissies*

Art. D.I.15. De Gewestelijke commissie opgericht vóór de inwerkingtreding van dit wetboek blijft geldig samengesteld tot de hernieuwing ervan.

De oprichting van een gemeentelijke adviescommissie aangenomen door de gemeenteraad voor de inwerkingtreding van dit Wetboek, kan verder worden behandeld volgens de vóór die datum vigerende procedure.

Een gemeentelijk commissie waarvan de samenstelling door de Regering werd goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van dit wetboek blijft geldig samengesteld tot de hernieuwing ervan overeenkomstig artikel D.I.9 van het Wetboek.

*Afdeling 2. — Subsidies*

Art. D.I.16. De subsidies toegekend op basis van de vigerende wetgeving en die in uitvoering zijn vóór de inwerkingtreding van het Wetboek blijven onderworpen aan de bepalingen die van toepassing waren toen ze toegekend werden.

BOEK II. — *Planificatie***Titel I. — Ruimtelijke plannen**

Art. D.II.1. De doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke ordening en, in voorkomend geval, van de stedenbouw alsook de beheers- en programmeringsmaatregelen van hun uitvoering zijn opgesplitst in drie schalen :

1° het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan voor Wallonië;

2° het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied of voor de urbanisatieomtrek;

3° het bebouwingsschema voor een deel van het gemeentelijk grondgebied.

#### HOOFDSTUK I. — *Gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan*

##### *Afdeling 1. — Begripsomschrijving en inhoud*

Art. D.II.2. § 1. Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan bepaalt, voor Wallonië, de gewestelijke doelstellingen inzake ruimtelijke ontwikkeling en ordening alsook hun uitvoerings-, beheers- en programmeringsmaatregelen.

§ 2. Het plan bevat :

1° het ontwerp van het grondgebied en de doelstellingen inzake ruimtelijke ontwikkeling en ordening voor Wallonië, met inbegrip van hun grafische vormgeving;

2° de uitvoeringsmaatregelen van het ontwerp van grondgebied en van de doelstellingen, met inbegrip van hun eventuele grafische vormgeving en bestaande uit de structuur van het gewestelijk grondgebied dat de volgende elementen identificeert :

- a) de kernen;
  - b) de ontwikkelingsgebieden;
  - c) het groene en blauwe lint;
  - d) de vervoersnetwerken;
  - e) de principes van de ontwikkeling van de stedelijke en landelijke centrumfuncties;
- 3° de maatregelen voor de opvolging en de beoordeling van de uitvoering van het plan;
- 4° een niet-technische samenvatting met de verschillende documenten.

Het plan kan andere uitvoeringsmaatregelen omvatten van het ontwerp van grondgebied en van de doelstellingen, met inbegrip van hun eventuele grafische vormgeving, met name :

- 1° de regels voor de aanwending van de grondbeschikbaarheden;
- 2° de vermelding van een fasering van de te ontwikkelen grondgebieden;
- 3° de oriëntaties van de ruimtelijke ordening en hun programmering, met steun aan de sectorale aangelegenheden rekening houdend met de andere gewestelijke middelen indien ze bestaan;
- 4° de uitwerking, de herziening of de opheffing van plannen, richtlijnen of middelen voor de operationele ordening en het grondbeheer;
- 5° de voorstellen tot herziening van de gewestplannen.

##### *Afdeling 2. — Procedure*

Art. D.II.3. § 1. Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt op initiatief van de Regering opgemaakt op basis van een diagnose die o.a. betrekking heeft op de toekomstgerichte evaluatie van de sociale, demografische, economische, energetische, patrimoniale, milieu- en mobiliteitsbehoeften en uitdagingen en op de analyse van de potentialiteiten en feitelijke beperkingen van het grondgebied van Wallonië.

De gewestelijke commissie en de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Waalse Raad voor het Leefmilieu voor Duurzame Ontwikkeling) worden op de hoogte gebracht van de voorafgaande studies en kunnen voorstellen doen telkens als ze het nodig achten.

§ 2. De Regering neemt het ontwerpplan aan dat aan de evaluatieprocedures van de milieugevolgen en deelname worden onderworpen en die onder Boek I van het Milieuwetboek ressorteren.

§ 3. De Regering neemt het plan definitief aan.

##### *Afdeling 3. — Herziening*

Art. D.II.4. De regels voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan gelden ook voor de herziening ervan.

Het herzieningsdossier mag evenwel alleen de gegevens bevatten die verbonden zijn met de geplande herziening.

#### HOOFDSTUK II. — *Gemeentelijke ruimtelijke plannen*

##### *Afdeling 1. — Gemeentelijke ruimtelijke plannen*

Art. D.II.5. Een gemeente kan zich voorzien van een gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan dat het geheel van het gemeentelijk grondgebied of één of meerdere urbanisatieomtrekken dekt, alsook van één of meerdere stedenbouwkundige ruimtelijke plannen.

Wanneer de omstandigheden het vereisen, kunnen meerdere gemeenten in overleg, elk voor wat haar betreft, een gemeentelijk ruimtelijk plan opmaken. In dat geval is het milieueffectenrapport bedoeld in artikel D.II.8, § 2, eerste lid, gemeenschappelijk en heeft het betrekking op de effecten van de verschillende ontwerpplannen. De gemeenteraden wijzen dezelfde persoon aan voor de uitwerking van de ontwerpplannen. Het openbaar onderzoek en de raadplegingen bedoeld in artikel D.II.8, § 4, gebeuren gelijktijdig voor de verschillende plannen. De betrokken gemeenten kunnen bovendien hun respectievelijke gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening en mobiliteit (C.C.A.T.M.) uitnodigen om hun werkvergaderingen gezamenlijk te houden. Het overleg bedoeld in het vorig lid kan volgens de wijzen van samenwerking bedoeld in Boek V van het eerste deel van het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisatie plaatsvinden.

##### *Afdeling 2. — Begripsomschrijving en inhoud*

###### Onderafdeling 1. — Gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan

Art. D.II.6. § 1. Het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan bepaalt voor het gehele gemeentelijke grondgebied of voor de urbanisatieomtrek(ken) bedoeld in artikel D.II.64, § 4, waarop het betrekking heeft, de doelstellingen inzake ruimtelijke ontwikkeling en ordening van het grondgebied, alsook de beheers- en programmeringsmaatregelen van hun uitvoering.

§ 2. Het plan bevat :

1° het ontwerp van het grondgebied en de doelstellingen inzake ruimtelijke ontwikkeling en ordening van het gemeentelijk grondgebied of van de urbanisatieomtrek(ken), met inbegrip van hun grafische vormgeving;



2° de uitvoeringsmaatregelen van het ontwerp van grondgebied en van de doelstellingen, met inbegrip van hun eventuele grafische vormgeving, en bestaande uit :

a) de structuur van het grondgebied dat hij uitvoert, bestaat uit :

1. de gebouwde structuur, met inbegrip van de centraliteitsplaatsen;
2. de landschapsstructuur;
3. het groene en blauwe lint;
4. de vervoersnetwerken;

b) voor de urbanisatieomtrek :

1. het of de urbanisatiegebied(en) die de mogelijkheid biedt om alle stedelijke functies op uiteenlopende wijze te vervullen, namelijk woningen, openbare en gemeenschappelijke voorzieningen, de recreatie, de economische activiteiten, met uitzondering van de activiteiten met een industrieel karakter, behalve de kleine industrie, en de ontginning;

2. de voor bebouwing bestemde gebieden volgens de nomenclatuur van de gebieden van het gewestplan wanneer een specialisatie van de bestemming het rechtvaardigt;

3. de niet voor bebouwing bestemde gebieden volgens de nomenclatuur van de gebieden van het gewestplan;

4. de maatregelen voor de functionele en sociale gemengdheid, voor de hernieuwing van de bebouwing en de concentratie;

c) de maatregelen voor het beheer van de mobiliteit, rekening houdend met het stedelijk mobiliteitsplan en met het gemeentelijke mobiliteitsplan indien ze bestaan;

3° de maatregelen voor de opvolging en de beoordeling van de uitvoering van het plan;

4° een niet-technische samenvatting met de verschillende documenten.

Het plan kan andere uitvoeringsmaatregelen omvatten van het ontwerp van grondgebied en van de doelstellingen, met inbegrip van hun eventuele grafische vormgeving, namelijk :

1° een programma voor de aanwending van de grondbeschikbaarheden;

2° de vermelding van een fasering van de te ontwikkelen grondgebieden;

3° de uitvoeringsmaatregelen van de sectorale doelstellingen en hun programmering, namelijk, de economische activiteiten, de huisvesting, de mobiliteit, energie, de gemeenschappelijke uitrustingen en infrastructuren, de valorisatie van het erfgoed en van de biodiversiteit rekening houdend met de andere gewestelijke middelen indien ze bestaan;

4° de uitwerking, de herziening of de opheffing van plannen, richtlijnen of middelen voor de operationele ordening en het grondbeheer;

5° de voorstellen tot herziening van het gewestplan, buiten de urbanisatieomtrek(ken);

6° voorstellen tot de oprichting of de wijziging van de urbanisatieomtrek(ken), namelijk met het oog op hun uitbreiding.

Gelet op het feit dat het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan uitsluitend betrekking heeft op één of meerdere urbanisatieomtrek(ken) van minder dan veertig ha, zal elke urbanisatieomtrek slechts de punten 1°, 2°, b), 3° en 4°, van het eerste lid, kunnen bevatten.

#### Onderafdeling 2. — Het bebouwingsschema

Art. D.II.7. Het bebouwingsschema bepaalt, voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, de doelstellingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw alsook de beheers- en programmeringsmaatregelen van hun uitvoering.

Het schema bevat :

1° de doelstellingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw voor de betrokken omtrek, met inbegrip van hun grafische vormgeving;

2° de uitvoeringsmaatregelen van deze doelstellingen, bestaande uit :

a) de structuur van het betrokken grondgebied dat minstens het volgende bevat :

1. de bestemmingen per ruimte en, voor de residentiële bestemmingen, de woningsdichtheid;
2. het groene en blauwe lint;
3. de verkeersnetwerken;
4. de technische netwerken;

b) de oriëntaties i.v.m.

1. de vestiging en de hoogte van de gebouwen en de bouwwerken;
2. de samenstelling van de wegen en openbare ruimtes;

c) de maatregelen voor het beheer van de mobiliteit, rekening houdend met het stedelijk mobiliteitsplan en met het gemeentelijke mobiliteitsplan indien ze bestaan;

d) de maatregelen voor de opvolging en de beoordeling van de uitvoering van het plan;

3° een niet-technische samenvatting met de verschillende documenten.

Het schema kan andere uitvoeringsmaatregelen van de doelstellingen bevatten, namelijk :

1° de oriëntaties i.v.m. de architectuur van de gebouwen en de bouwwerken en de inrichting van hun omgeving;

2° de grenzen van de percelen die ontworpen dienen te worden;

3° een programma voor de aanwending van de grondbeschikbaarheden;

4° de vermelding van een fasering van de te ontwikkelen grondgebieden.

#### Afdeling 3. — Procedure

Art. D.II.8. § 1. Het schema wordt op initiatief van de gemeenteraad opgemaakt op basis van een diagnose die o.a. betrekking heeft op de toekomstgerichte evaluatie van de sociale, demografische, economische, energetische, patrimoniale, milieu- en mobiliteitsbehoeften en uitdagingen en op de analyse van de potentialiteiten en feitelijke beperkingen van het betrokken grondgebied.

§ 2. De gemeenteraad stelt de natuurlijke dan wel de privaot- of publiekrechtelijke personen aan, onder de personen erkend overeenkomstig artikel D.I.13, die hij belast met het opstellen van het schema-ontwerp en de natuurlijke dan wel de privaot- of publiekrechtelijke personen die hij belast met het opstellen van het milieueffectenrapport.

De gemeenteraad kan eenzelfde persoon aanwijzen die belast is met het opstellen van het schema-ontwerp en van het milieueffectenrapport.

De gemeentelijke commissie wordt geïnformeerd over de voorafgaande studies en kan op elk ogenblik suggesties doen die zij nuttig acht.

Elke publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon die houder is van een zakelijk recht op één of meerdere percelen opgenomen als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, kan aan het gemeentecollege een voorontwerp van bebouwingsschema voorstellen dat betrekking heeft op het betrokken gebied, opgesteld door een persoon erkend overeenkomstig artikel D.I.13, waarop de gemeenteraad zich uitspreekt binnen een termijn van vijfenveertig dagen.

In geval van gunstig advies over het voorontwerp, wordt de procedure tot aanneming van het schema-ontwerp voortgezet overeenkomstig de procedure bedoeld in de §§ 3 tot 6.

§ 3. De gemeenteraad neemt het schema-ontwerp en het milieueffectenrapport voorlopig aan.

§ 4. Het schema-ontwerp en, behalve vrijstellingen, het milieueffectenrapport worden tegelijkertijd door het gemeentecollege voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke commissie, aan de gewestelijk commissie en aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" (Waalse milieuraad voor duurzame ontwikkeling), aan de gemachtigd ambtenaar en aan de personen en instanties die hij nodig acht te raadplegen. Het ontwerp van bebouwingsschema wordt echter bij gebrek aan een gemeentelijk commissie aan het advies van de gewestelijk commissie voorgelegd.

Het gemeentecollege legt het schema-ontwerp ambtshalve en, behalve vrijstelling, het milieueffectenrapport ter advies voor aan het Operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse Overheidsdienst, hierna DGO3, ofwel indien het schema betrekking heeft op de vestiging van één of verschillende inrichtingen die een risico vormen voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, ofwel indien het verslag betrekking heeft op plaatsen die door het publiek worden bezocht of op één of meerdere bestemmingen zoals bedoeld in artikel D.II.20, tweede lid, gelegen in een kwetsbaar gebied zoals bedoeld in artikel D.II.64, § 2, 6°, zoniet, rondom dergelijke inrichtingen voor zover ze het risico zouden kunnen verhogen op zware ongevallen of er de gevolgen van zouden kunnen verergeren.

Elk advies moet worden toegezonden binnen vijfenveertig dagen na verzending van het verzoek van het gemeentecollege; bij gebreke hiervan wordt het geacht gunstig te zijn.

§ 5. De gemeenteraad neemt het schema definitief aan.

De gemeenteraad richt het plan samen met het volledige dossier aan de gemachtigde ambtenaar. Binnen dertig dagen na ontvangst van de verzending maakt de gemachtigde ambtenaar het dossier over aan de Regering en richt hij een afschrift van zijn verzending aan het gemeentecollege.

Indien het afschrift van de overmaking van het dossier door de gemachtigde ambtenaar binnen zestig dagen na zijn verzending niet is ontvangen, kan het gemeentecollege het dossier zelf aan de Regering richten.

§ 6. De Regering keurt het schema goed of weigert het.

De goedkeuring van het schema gebeurt rekening houdend met :

1° de volledigheid van het schema t.o.v. de artikelen D.II.6 of D.II.7;

2° de regelmatigheid van de procedure;

3° de overeenstemming met de bepalingen met reglementaire waarde genomen krachtens het Wetboek;

4° de overeenstemming met de bepalingen met indicatieve waarde of de naleving van de afwijkingsvoorwaarden.

Vooraleer de Regering een beslissing neemt, kan zij aan het gemeentecollege vragen om wijzigingsdocumenten voor te leggen, evenals een aanvullend vervolg op het milieueffectenrapport van het schema. In voorkomend geval worden de wijzigingsdocumenten en het aanvullend milieueffectenrapport via het gemeentecollege onderworpen aan het advies van de diensten of commissies bedoeld in § 4, evenals aan de goedkeuring van de gemeenteraad. Die adviezen worden overgemaakt binnen de termijnen bedoeld in § 4, derde lid. Bij ontstentenis worden ze gunstig geacht. In dit geval lopen de termijnen bedoeld in de §§ 5 en 6 pas te rekenen vanaf de neerlegging van de wijzigingsdocumenten en het aanvullend milieueffectenrapport.

De procedure bedoeld in het derde lid mag slechts twee keer worden gebruikt.

Het regeringsbesluit wordt naar het gemeentecollege gestuurd binnen een termijn van dertig dagen ingaand de dag van ontvangst door de Regering van het volledige dossier overgemaakt door de gemachtigd ambtenaar of door het gemeentecollege in het geval bedoeld in § 6, derde lid.

Wordt het besluit niet verstuurd, dan kan het gemeentecollege de Regering daarop wijzen. Als het gemeentecollege bij verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaand op de datum van versturen van de herinneringsbrief, het besluit niet gekregen heeft, wordt het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan geacht geweigerd te zijn en wordt het bebouwingsschema geacht goedgekeurd te zijn.

Het geheel of een deel van de kosten die betrekking hebben op de evaluatie van de gevolgen kunnen door de gemeente aan de aanvrager worden doorgerekend.

#### *Afdeling 4. — Herziening*

Art. D.II.9. De regels voor de opmaak van het plan gelden ook voor de herziening ervan.

Het herzieningsdossier mag echter alleen de gegevens bevatten die verbonden zijn met de geplande herziening.

#### *Afdeling 5. — Opvolging van de milieugevolgen*

Art. D.II.10. Het gemeentecollege dient om de vijf jaar een verslag bij de gemeenteraad in over de opvolging van de significante effecten die de tenuitvoerlegging van het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en van de bebouwingsschema's heeft op het milieu en over de eventueel te treffen correctiemaatregelen. Het publiek wordt voorgelicht volgens de nadere regels bedoeld in artikel L1133-1 van het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisatie.

#### *Afdeling 6. — Opheffing*

Art. D.II.11. § 1. Wanneer hij vindt dat de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan zijn voorbijgestreefd, kan de gemeenteraad het geheel of een gedeelte ervan opheffen buiten de urbanisatieomtrekken.

Wanneer hij vindt dat de doelstellingen van het bebouwingsschema zijn voorbijgestreefd, kan de gemeenteraad het geheel of een gedeelte ervan opheffen buiten de omtrekken van gewestelijk belang en de omtrekken van de herin te richten locaties.

Voor de urbanisatieomtrekken van gewestelijk belang en van de herin te richten locaties kan de opheffing slechts gebeuren mits uitwerking van een gedeeltelijk gewestplan dat de omtrek dekt overeenkomstig artikel D.II.51.

§ 2. De regels voor de opmaak van het plan gelden ook voor de opheffing ervan.

Indien het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan van de urbanisatieomtrek(ken) één of meerdere opheffingen voorstelt, zullen laatstgenoemden evenwel vrijgesteld worden van een nieuwe evaluatie. Als het voorstel tot opheffing door de Regering is goedgekeurd bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan van de urbanisatieomtrek(ken), moet de beslissing van de gemeenteraad bovendien niet ter goedkeuring aan de Regering worden voorgelegd.

§ 3. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan kan tegelijk met het ontwerp van opheffing van één of meerdere bebouwingsschema's worden aangenomen. In dit geval kunnen beide ontwerpen tegelijk aan de formaliteiten bedoeld in artikel D.II.8 worden onderworpen.

### HOOFDSTUK III. — *Rechtsgevolgen en hiërarchie van de plannen*

#### *Afdeling 1. — Rechtsgevolgen*

Art. D.II.12. Elk plan heeft een indicatieve waarde.

Onverminderd de artikelen D.II.13 en D.II.14 is het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan van toepassing op elke beslissing genomen overeenkomstig Boek II en Boek III van het Wetboek, alsook op de vergunningsaanvragen :

1° hetzij tot bebouwing van de gronden van meer dan 2 ha en met betrekking tot :

- a) hetzij de bouw van woningen;
- b) hetzij een oppervlakte bestemd voor de verkoop van kleinhandel goederen;
- a) hetzij de bouw van kantoren;
- d) hetzij een ontwerp dat twee of drie van deze bestemmingen combineert;

2° hetzij met betrekking tot een openbare nutsvoorziening en gemeenschapsvoorziening :

a) hetzij bedoeld in artikel D.IV.18;

b) hetzij dat een lineaire infrastructuur vormt bedoeld in de structuur van het gewestelijk grondgebied van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan;

c) hetzij dat straalt op schaal van een ontwikkelingsruimte in de zin van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en waarvan de Regering de lijst vastlegt.

Het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan is ook van toepassing op de daarmee overeenstemmende stedenbouwkundige attesten.

Deze beslissingen kunnen daarvan afwijken mits een motivering waaruit blijkt dat het ontwerp :

1° de hoofdelementen van het plan betreffende dit ontwerp niet in het gedrang brengt en specificiteiten toont die deze afwijkingen rechtvaardigen;

2° voldoet aan de goede inrichting van de plaatsen en de hoofdlijnen van het al dan niet bebouwde landschap naleeft, versterkt of herstelt, overeenkomstig een logica van continuïteit of breuk.

Het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en het bebouwingsschema, ook als hij een omtrek van gewestelijk belang ontsluit, is van toepassing op elke beslissing genomen overeenkomstig het Wetboek. Deze beslissingen kunnen daarvan afwijken mits een motivering waaruit blijkt dat het ontwerp :

1° de hoofdelementen van het plan betreffende dit ontwerp niet in het gedrang brengt en specificiteiten toont die deze afwijkingen rechtvaardigen;

2° voldoet aan de goede inrichting van de plaatsen en de hoofdlijnen van het al dan niet bebouwde landschap naleeft, versterkt of herstelt, overeenkomstig een logica van continuïteit of breuk.

#### *Afdeling 2. — Hiërarchie*

Art. D.II.13. Elk plan, met uitzondering van het bebouwingsschema dat een omtrek van gewestelijk belang of van een te saneren site ontsluit, vertaalt de doelstellingen en richt zich naar de uitvoeringsmaatregelen van de plannen op hogere schaal van het grondgebied.

De gemeentelijke plannen kunnen echter, onder de voorwaarden van artikel D.II.12, afwijken van het (de) plan(nen) of hogere schaal van het grondgebied. In dit geval houden de aanwijzingen van het plan waarvan het gemeentelijk plan afwijkt op uitwerking te hebben.

Op een bepaald grondgebied zijn de doelstellingen en de uitvoeringsmaatregelen die van toepassing zijn, degenen die omschreven zijn door het plan dat betrekking heeft op het meest beperkt grondgebied.

Art. D.II.14. In geval van onverenigbaarheid tussen het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan dat later in werking is getreden en een gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, moet laatstgenoemde het voorwerp uitmaken van een herziening binnen de vier jaar met het oog op het in overeenstemming brengen met het gewestelijk plan. Bij gebrek zal het gemeentelijk plan ophouden uitwerking te hebben voor de punten die niet overeenstemmen met het gewestelijk plan.

In geval van onverenigbaarheid tussen het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan dat later in werking is getreden en een bebouwingsschema, ook als hij een omtrek van gewestelijk belang ontsluit, zijn de doelstellingen en uitvoeringsmaatregelen die van toepassing zijn degenen die omschreven zijn door het bebouwingsschema.

In geval van onverenigbaarheid tussen het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan dat later in werking is getreden, en een bebouwingsschema, met uitzondering van het bebouwingsschema dat een omtrek van gewestelijk belang of van een te saneren site ontsluit, worden de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan toegepast.

### TITEL II. — **Gewestplannen**

#### HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

Art. D.II.15. Het gewestplan bepaalt de inrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft.

De Regering kan de indeling van het grondgebied in sectoren herzien volgens de bepalingen bedoeld in hoofdstuk II van deze Titel.

Art. D.II.16. De domeinen van de spoorweg- of luchthaveninfrastructuren en de autonome havens zijn niet bestemd door het gewestplan.

## HOOFDSTUK II. — *Inhoud*

### *Afdeling 1. — Algemeen*

Art. D.II.17. Het gewestplan richt zich naar de aanwijzingen en richtlijnen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan.

Art. D.II.18. Het gewestplan bevat :

1° de verschillende bestemmingen van het grondgebied;

2° het bestaande en het geplande tracé of de vervangende reserveringsomtrek van het net van de voornaamste verbindings- en verkeerswegen voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen;

Het plan kan eveneens bevatten :

1° bijkomende voorschriften van stedenbouwkundige of planologische aard;

2° andere maatregelen ter inrichting van de ruimte.

De Regering kan de grafische opstelling van het gewestplan bepalen.

### *Afdeling 2 — Bestemming en algemene voorschriften van de gebieden*

Art. D.II.19. Toepassingsgebied.

Deze afdeling bevat algemene voorschriften voor de inrichting en de toepassing van de door de Regering vastgelegde gewestplannen.

Art. D.II.20. 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° het woongebied;

2° het woongebied met een landelijk karakter;

3° het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

4° het recreatiegebied;

5° de bedrijfsruimtes, namelijk :

a) de gemengde bedrijfsruimte;

b) de bedrijfsruimte met een industrieel karakter;

c) de specifieke bedrijfsruimte;

d) het gebied met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is;

e) het gebied van aanhorigheden van ontginningen.

De volgende gebieden zijn niet voor bebouwing bestemd :

1° het landbouwgebied;

2° het bosgebied;

3° het groengebied;

4° het natuurgebied;

5° het parkgebied;

6° het ontginningsgebied;

Het gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg moet elke bestemming bedoeld in het tweede en derde lid krijgen. Het gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg en dat binnen een urbanisatieomtrek gelegen is, mag echter niet worden bestemd voor industriële economische activiteiten met uitzondering van de activiteiten van de kleine industrieën, de aanhorigheden van ontginningen of de ontginning.

Art. D.II.21. Woongebieden.

Woongebieden zijn hoofdzakelijk voor wonen bestemd.

Ambachtelijke, dienstverlenende, verdelings-, onderzoeks- of klein industriële activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede landbouwbedrijven en toeristische of recreatieve 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. D.II.22. Woongebieden met een landelijk karakter.

Woongebieden met een landelijk karakter zijn hoofdzakelijk bestemd voor verblijf en landbouwbedrijven, alsook voor hun bijkomende of diversificatie - activiteiten onder de voorwaarden bepaald overeenkomstig artikel D.II.31, § 3.

Ambachtelijke, dienstverlenende, verdelings-, onderzoeks- of klein industriële activiteiten, sociaal-culturele inrichtingen, openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede landbouwbedrijven en toeristische of recreatieve 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. D.II.23. Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

§ 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 enkel gebouwen of inrichtingen opgericht worden die in sociale behoeften voorzien via een publiek- of privaatrechtelijk persoon 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. (centrum voor technische ingraving)" is hoofdzakelijk 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 bedoelde exploitatie voorafgaat. Daarnaast kan bedoeld gebied bestemd worden voor andere afvalbeheersactiviteiten voor zover bedoelde activiteiten verbonden zijn met de exploitatie van het toegelaten centrum voor technische ingraving of de exploitatie ervan niet in het gedrang brengen. Bij het beëindigen van de exploitatie van het centrum voor technische ingraving wordt de omtrek waarop dit centrum betrekking heeft een groengebied en wordt de sanering ervan geheel of gedeeltelijk vastgesteld bij de vergunning die is afgegeven voor de exploitatie van bedoelde installatie.

In de gebieden of delen van gebieden met de overdruk "C.E.T." die nog niet in bedrijf zijn genomen, kunnen andere handelingen en werken voor een beperkte duur worden toegelaten voor zover de toekomstige exploitatie van het centrum voor technische ingraving daarmee niet in het gedrang wordt gebracht.

Het gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen met de overdruk "C.E.T.D." wordt uitsluitend bestemd voor het behoud van een aan diens bestemming onttrokken centrum voor technische ingraving bedoeld bij de wetgeving op de afvalstoffen, waarin beperkingen opgelegd kunnen worden aan de handelingen en werken met als doel het garanderen van de instandhouding en de bewaking van de bouwwerken en de werken die zijn verwezenlijkt voor het herstel van vervuilde sites in hun oorspronkelijke staat.

Voor de exploitatie en de instandhouding van in deze paragraaf bedoelde gebieden kunnen kantoor- of bewakingsgebouwen toegelaten worden.

De gebieden bedoeld in deze paragraaf worden omringd door een afzonderingsoppervlakte of -marge.

Art. D.II.24. Recreatiegebieden

Het recreatiegebied is bestemd om onder de voorwaarden van artikel D.IV.45, de toeristische uitrustingen op te nemen, of de recreatieve, met inbegrip van de vakantiedorpen, de weekendverblijfparken of de toeristische campings in de zin van het Toerismewetboek of in de zin van artikel 1 van het decreet van de Raad van de Duitstalige Gemeenschap van 9 mei 1994 over de campings en kampeerterrainen.

Voor zover het recreatiegebied grenst aan een woongebied, aan een woongebied met een landelijk karakter of aan een ontsloten gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure is onderworpen dat geheel of gedeeltelijk voor verblijven wordt bestemd, mag het woningen bevatten, evenals ambachtelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, sociaal-culturele uitrustingen, inrichtingen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, voor zover :

1° die activiteiten tegelijk de voornaamste bestemming van het gebied waarvan sprake in paragraaf 1 aanvullen en eraan ondergeschikt zijn;

2° het recreatiegebied tegelijk gelegen is in de omtrek van een vooraf door de Regering goedgekeurd bebouwingsschema.

Art. D.II.25. Bedrijfsruimtes.

De bedrijfsruimtes bevatten de gemengde bedrijfsruimtes, de industriële bedrijfsruimtes, de specifieke bedrijfsruimtes, het gebied met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en de gebieden van aanhorigheden van ontginningen.

Deze gebieden worden omringd door een afzonderingsmarge, behalve :

1° voor het deel van de omtrek die langs een verkeersinfrastructuur ligt die nuttig is voor diens economische ontwikkeling of wanneer een natuurlijk of kunstmatig element dat onder het publieke domein valt, zelf een voldoende afzonderingsomtrek of -marge vormt;

2° tussen een gebied van aanhorigheden van ontginningen en een ontginningsgebied.

De woning van de uitbater of van het bewakingspersoneel kan er toegelaten worden voor zover vereist door de veiligheid of de goede werking van de onderneming. Zij maakt volledig deel uit van het bedrijf.

Art. D.II.26. Gemengde bedrijfsruimtes

De gemengde bedrijfsruimtes zijn bestemd voor ambachten, diensten, distributie, onderzoek of kleine industrie. De opslagplaatsen en opslaginstallaties worden er toegelaten.

Art. D.II.27. Bedrijfsruimtes met een industrieel karakter.

De bedrijfsruimte met een industrieel karakter is bestemd voor activiteiten met een industrieel karakter, met inbegrip van de activiteiten in verband met de verwerking van grondstoffen of halfafgewerkte stoffen, verpakking, opslag, logistiek of verdeling. Ze kunnen beoefend worden op meerdere bedrijfssites.

Toegelaten worden de complementaire dienstverlenende ondernemingen en de bedrijfsactiviteiten zonder industrieel karakter die afgezonderd moeten worden om redenen van stedenbouwkundige opname, mobiliteit, veiligheid of bescherming van het leefmilieu.

De detailverkoop is er verboden, behalve indien het een aanvulling vormt op een economische activiteit waarvan sprake in lid 1 en 2.

Kunnen worden toegelaten :

1° in de bedrijfsruimtes met een industrieel karakter, de opslag van inerte afvalstoffen;

2° in de bedrijfsruimtes met een industrieel karakter gelegen langs bevaarbare waterlopen, de opslag van uitgebaggerde aarde.

Art. D.II.28. Specifieke bedrijfsruimtes.

§ 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.

De daarbij horende dienstenbedrijven zijn er toegelaten.

§ 2. De gebieden met de overdruk "R.M. (hoog risico gebied)" zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven die zeer schadelijk kunnen zijn voor mens, goederen of milieu.

Onverminderd de verplichting om een afzonderingsoppervlakte of -marge aan te leggen, moeten deze gebieden geïsoleerd worden overeenkomstig artikel D.II.25, tweede lid.

Art. D.II.29. Gebieden met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is.

§ 1. Het gebied met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, is bestemd voor de activiteiten bedoeld in de artikelen D.II.26 en D.II.27 alsook voor de agro-economische buurtactiviteiten, de activiteiten van de detailverkoop uitgesloten, behalve indien deze verkoop een

aanvulling vormt op een toegelaten economische activiteit of dat het gebied is bestemd voor een gemengde bedrijfsruimte in de zin van artikel D.II.26. De bestemming ervan wordt bepaald door de ligging van het gebied, de omliggende buurt, de kostprijs en de behoeften voor de betrokken regio, de bestaande vervoersinfrastructuur, waarbij erover gewaakt wordt dat potentialiteiten worden ontwikkeld voor multimodaal vervoer en samenwerking met naburige gebieden.

De ontsluiting van een gebied of een gebiedsdeel met industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is wordt ondergeschikt gemaakt aan de aanneming door de gemeenteraad, ofwel op zijn eigen initiatief ofwel binnen een hem door de Regering opgelegde termijn, van een bebouwingsschema overeenkomstig artikel D.II.7, en overeenkomstig goedkeuring ervan door de Regering.

§ 2. Mocht de gemeentelijke overheid de verplichting bedoeld in § 1, tweede lid, niet binnen de vastgestelde termijn nakomen of mocht ze het haar ter goedkeuring voorgelegde bebouwingsschema weigeren, dan kan de Regering haar plaats innemen om het bebouwingsschema aan te nemen of te herzien.

Art. D.II.30. Gebieden van aanhorigheden van ontginningen.

De gebieden van aanhorigheden van ontginningen zijn bestemd voor de exploitatie van groeven en hun aanhorigheden, evenals voor het opslaan van resten van de ontginningsactiviteit, mits bescherming en rationeel beheer van de bodem en de ondergrond.

In de gebieden van aanhorigheden van ontginningen of delen van de gebieden van aanhorigheden van ontginningen die nog niet in bedrijf zijn genomen, kunnen andere handelingen en werken voor een beperkte duur toegelaten worden voor zover de toekomstige exploitatie van de afzettingen daarmee niet in gevaar wordt gebracht.

Art. D.II.31. Landbouwgebieden.

§ 1. Landbouwgebieden zijn bestemd voor landbouw in de algemene zin van het woord.

Ze moeten bijdragen tot landschapszorg of -bouw, alsook tot het behoud van het ecologische evenwicht.

In landbouwgebieden mogen enkel gebouwen opgericht worden die onontbeerlijk zijn voor het bedrijf en voor de huisvesting van de exploitanten die landbouwer van beroep zijn.

Ze kunnen ook activiteiten bevatten die de activiteit van een landbouwer of van een landbouwvereniging aanvullen of diversifiëren.

§ 2. In de landbouwgebieden worden de modules voor elektriciteit- of warmteproductie die elk bouwwerk, installatie of gebouw gelegen op hetzelfde onroerend goed rechtstreeks bevoorraden, uitzonderlijk toegelaten voor zover ze de bestemming van het gebied onherroepelijk niet aan de kaak stellen.

Landbouwgebieden kunnen ook één of verschillende windmolens omvatten onder de voorwaarden vastgesteld in de vigerende wetgeving op voorwaarde dat ze hun oorspronkelijke bestemming behouden.

Landbouwgebieden kunnen uitzonderlijkerwijs 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 voor een beperkte duur toegelaten worden, behalve voor de verbouwing, de uitbreiding of de heroprichting van een bestaand gebouw.

Vissers- en jachthutten en kleine schuilplaatsen voor dieren zijn er toegelaten voor zover ze niet gebruikt worden als verblijfplaats of voor handelsactiviteiten, al ware het maar tijdelijk.

Boschages alsook de intensieve teelt van boomsoorten en visteelt kunnen er eveneens toegelaten worden.

§ 3. De Regering bepaalt de activiteiten bedoeld in paragraaf 1, vierde lid, die de activiteit van een landbouwer of van een landbouwvereniging aanvullen of diversifiëren en de voorwaarden voor het afleveren van de desbetreffende vergunningen.

De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder een vergunning wordt afgegeven voor bebouwing, intensieve teelt van bossoorten, visteelt, vissers- en jachthutten, kleine schuilplaatsen en recreatieve activiteiten in de open lucht, de modules voor elektriciteits- en warmteproductie, alsmede voor de handelingen en werken die daaraan verbonden zijn.

Art. D.II.32. Bosgebieden.

§ 1. Bosgebieden zijn bestemd voor de bosbouw en het behoud van het ecologische evenwicht.

Ze moeten bijdragen tot landschapszorg of -bouw.

De kerstbomenteelt wordt er toegelaten onder de voorwaarden bepaald door de Regering.

In bosgebieden mogen alleen bouwwerken opgericht worden die onontbeerlijk zijn voor de exploitatie, de eerste houtverwerking en het toezicht op de bossen.

De elektriciteits- en warmteproductie uit de biomassa die hoofdzakelijk afkomstig is van de resten van het bosbeheer en van de eerste houtverwerking worden er toegelaten als aanvullende activiteit op de bosbeheersactiviteit.

§ 2. Jacht- en vissershutten zijn er toegelaten, voor zover ze niet gebruikt worden als verblijfplaats of voor handelsactiviteiten, al ware het maar tijdelijk.

Visteelt kan er ook toegelaten worden.

§ 3. 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 eenheden voor de energiewaardering van de biomassa, voor de visteelt en de jacht- en vissershutten.

§ 4. Bosgebieden die onder de bosregeling vallen overeenkomstig het Boswetboek kunnen uitzonderlijk, aan de rand van de bestanden, activiteiten voor het publiek voorzien om didactische doeleinden, van inleiding in het bos, observatie van het bos, of om recreatieve of toeristische doeleinden, met uitzondering van het verlenen van onderdak, voor zover de opbouw van de uitrustingen en bouwwerken hoofdzakelijk in hout worden uitgevoerd.

De bosgebieden kunnen uitzonderlijk een dierentuin herbergen voor zover de opbouw van de uitrustingen en bouwwerken, namelijk voor het onthaal van het publiek en de dierenschuilplaatsen, hoofdzakelijk in hout worden uitgevoerd.

De activiteiten bedoeld in het eerste en het tweede lid 1 zijn toelaatbaar voor zover ze toegankelijk zijn via een openbare weg die voldoende toegerust is met water- en elektriciteitsleidingen en rioleringen, die voorzien is van een wegverharding en breed genoeg is, rekening houdend met de ligging, alsook met één of meerdere parkeerplaatsen voor voertuigen die in verhouding staan met de opvangcapaciteit van deze activiteiten.

De Regering bepaalt de voorwaarden voor het afleveren van de vergunning betreffende de bouwwerken alsook de uitrustingen, wegen, omgeving van de parkeerplaatsen en parkeerplaatsen bedoeld in het eerste, tweede en derde lid.

Art. D.II.33. 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. D.II.34. Natuurgebieden.

Natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van biologisch zeer waardevolle leefmilieus of leefmilieus 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. D.II.35. 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 bebouwingsschema van toepassing is op de hele oppervlakte. De Regering mag de lijst opmaken 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. D.II.36. Ontginningsgebieden.

§ 1. De ontginningsgebieden zijn bestemd voor de exploitatie van groeven, evenals voor het opslaan van resten van de ontginningsactiviteit. Ze mogen slechts voor een beperkte duur aanhorigheden bevatten die noodzakelijk zijn voor de ontginning.

Deze gebieden bevat een afzonderingsomtrek of -marge die overeenstemt met artikel D.II.25, tweede lid.

Na afloop van de exploitatie worden deze gebieden andere gebieden die niet voor bebouwing bestemd zijn, met uitzondering van de parkgebieden, en hun juiste bestemming wordt bepaald door het besluit tot herziening van het gewestplan. Hun gehele of gedeeltelijke heraanleg wordt bepaald door de vergunning die de ontginning toelaat.

Wanneer de exploitatie in fasen gebeurt, bepaalt de vergunning elke fase en hun heraanleg, na afloop van elke fase, voor de landbouw, de bosbouw of het natuurbehoud.

Het gemeentecollege stelt de afloop van de exploitatie vast, in voorkomend geval, van elke fase, in een proces-verbaal dat het per zending aan de houder van de vergunning richt. Een afschrift van de zending wordt aan de gemachtigd ambtenaar gericht.

De exploitatie bedoeld in dit artikel verloopt mits bescherming en rationeel beheer van de bodem en de ondergrond.

§ 2. In de ontginningsgebieden of delen van ontginningsgebieden die nog niet in bedrijf zijn genomen, kunnen andere handelingen en werken voor een beperkte duur toegelaten worden voor zover de toekomstige exploitatie van de afzettingen daarmee niet in gevaar wordt gebracht.

Art. D.II.37. Gebieden waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is.

§ 1. De gebieden waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg en dat binnen een urbanisatieomtrek gelegen zijn, zijn voorzien voor elke bestemming die deze omtrek moet ontwikkelen, met uitzondering van de bedrijfsruimtes met een industrieel karakter, behalve de gebieden met kleine industrieën, de gebieden van aanhorigheden van ontginningen en de ontginningsgebieden.

Wanneer de uitvoering geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op één of meerdere bestemmingen bedoeld in artikel D.II.20, tweede lid, wordt ze ondergeschikt gemaakt :

1° hetzij, aan de aanneming door de gemeenteraad ofwel op eigen initiatief ofwel binnen de door de Regering opgelegde termijn van het bebouwingsschema en aan zijn goedkeuring door de Regering;

2° hetzij, aan het verstrekken van een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundige vergunning voor groepen van bouwwerken die het hele gebied dekt, een minimale oppervlakte van twee ha of het niet-uitgevoerde restgebied.

Mocht de gemeentelijke overheid de verplichting bedoeld in het tweede lid, 1°, niet binnen de vastgestelde termijn nakomen of mocht ze het haar ter goedkeuring voorgelegde bebouwingsschema weigeren, dan kan de Regering haar plaats innemen om het bebouwingsschema aan te nemen of te herzien.

§ 2. Het gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg en dat buiten een urbanisatieomtrek gelegen is, is bestemd voor elke bestemming bepaald in functie van de ligging, de buurt, de nabijheid van bevoorrechte initiatiefgebieden bedoeld in D.V.10 en de urbanisatieomtrek, de prestatie van de communicatie en distributienetwerken, de kosten die de verstedelijking op korte, middellange en lange termijn met zich meebrengen, alsook de behoeften van de gemeente en de bestemming van het geheel of deel van een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg, en dat zich bevindt op het betrokken gemeentelijk grondgebied en op de aangrenzende gemeentelijke grondgebieden, indien het bestaat.

§ 2. Wanneer de ontsluiting van dat gebied geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op één of meer bestemmingen bedoeld in artikel D.II.20, tweede lid, wordt ze ondergeschikt gemaakt aan de aanneming door de gemeenteraad ofwel op eigen initiatief ofwel binnen de door de Regering opgelegde termijn, van het bebouwingsschema overeenkomstig artikel D.II.7, en overeenkomstig goedkeuring ervan door de Regering.

Mocht de gemeentelijke overheid de verplichting bedoeld in het tweede lid, niet binnen de vastgestelde termijn nakomen of mocht ze het haar ter goedkeuring voorgelegde bebouwingsschema weigeren, dan kan de Regering haar plaats innemen om het bebouwingsschema aan te nemen of te herzien.

§ 3. Wanneer de ontsluiting van een gebied of van een deel van een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, betrekking heeft op één of meer bestemmingen die niet voor bebouwing bestemd zijn, neemt de desbetreffende vergunning akte van, voor de betrokken percelen, van de bestemming bedoeld in artikel D.II.20, lid 3, en levert het bewijs van deze bestemming t.o.v. de criteria van paragraaf 2, eerste lid.

§ 4. De artikelen D.II.55 tot D.II.62 zijn van toepassing op elk gebied of deel van een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg, al dan niet ontsloten, of wanneer het gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg één of meerdere bestemmingen bestrijkt bedoeld in artikel D.II.20, derde lid.

*Afdeling 3. — Tracé van de hoofdinfrastructuren*

Art. D.II.38. § 1. De Regering kan het net van de voornaamste verbindings- en verkeersinfrastructuren voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen bedoeld in artikel D.II.18, eerste lid, 2°, bepalen.

§ 2. Na de uitvoering van de verbindings- en verkeersinfrastructuur voor het vervoer van vloeï- en brandstoffen houdt de betrokken reserveringsomtrek of het deel ervan op uitwerking te hebben.

Als men ervan afziet de infrastructuur aan te leggen, en voor zover de impact van het afzien van de opnemings van de reserveringsomtrek bij zijn opnemings werd geraamd, kan de Regering het betrokken tracé of de betrokken omtrek opheffen.

*Afdeling 4. — Bijkomende voorschriften*

Art. D.II.39. Voor de gebieden bedoeld in artikel D.II.20 kunnen aanvullende voorschriften worden gegeven.

De bijkomende voorschriften kunnen betrekking hebben op :

- 1° een nadere bepaling of een specialisering van de bestemming van de gebieden;
- 2° de fasering van hun ingebruikname;
- 3° de omkeerbaarheid van de bestemmingen;
- 4° de dichtheid van de bebouwingen of woningen;
- 5° de verplichting om een bebouwingsschema voorafgaand aan hun uitvoering uit te werken.
- 6° de verplichting om een bebouwingrichtlijn voorafgaand aan hun uitvoering uit te werken;
- 7° de te bevoordelen wijzen van bebouwing, bouw en inrichting wegens hun geringe grondinneming, hun gematigde kost of hun respect voor het leefmilieu.

De bijkomende voorschriften mogen niet indruisen tegen de zonering van het plan.

De Regering kan de lijst van de bijkomende voorschriften vaststellen.

HOOFDSTUK III. — *Procedure**Afdeling 1. — Herzieningsprocedure**Onderafdeling 1. — Herziening op initiatief van de Regering*

Art. D.II.40 De Regering beslist tot de herziening van het gewestplan en neemt het ontwerp ervan aan; dat onderwerp wordt gegrond op een basisdossier dat volgende stukken bevat :

- 1° de verantwoording ten opzichte van artikel D.I.1;
- 2° de betrokken omtrek;
- 3° de bestaande feitelijke en wettelijke situatie;
- 4° een verslag ter verantwoording van de onderzochte en niet in aanmerking genomen alternatieve projecten, rekening houdend met name met de behoeften waarop de herziening van het plan moet inspelen, de ligging ervan, de beschikbaarheden inzake grond in de bebouwingsgebieden en de bereikbaarheid van de gekozen locaties;
- 5° één of meerdere voorontwerpvoorstellen op schaal 1/10 000°;
- 6° in voorkomend geval, compensatievoorstellen bedoeld in artikel D.II.41, § 4;
- 7° de eventuele bijkomende voorschriften;
- 8° in voorkomend geval, het onteigeningsplan of het ontwerp van onteigeningsplan.

*Onderafdeling 2. — Op de herziening toepasselijke principes*

Art. D.II.41. § 1. Elke herziening leeft de volgende principes inzake de aangrenzing, de lintbebouwing langs de weg en de compensatie na.

§ 2. De op te nemen bebouwingsgebieden moeten aan een bestaand bebouwingsgebied grenzen; van dit voorschrift kan enkel worden afgeweken voor een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen, voor een recreatiegebied met een gevaarlijk, ongezond of hinderlijk karakter, voor een industriële bedrijfsruimte, voor een specifieke industriële bedrijfsruimte met de overdruk "A.E." of "R.M.", een ontginningsgebied of een gebied met een industrieel karakter waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

§ 3. De opnemings van een nieuw bebouwingsgebied mag niet de vorm aannemen van lintbebouwing langs de weg; onder lintbebouwing wordt verstaan, de opnemings van een gebied waarvan de vorm, door haar diepte, haar lengte en de verhouding van beide elementen enkel de ontwikkeling mogelijk maakt van een bouwlijn, met uitsluiting van een compositie van bouwwerken die op een netwerk van wegen uitgeven;

§ 4. De opnemings van een nieuw bebouwingsgebied dat niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben wordt, met inachtnemings van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied of een gemeentelijk overleggebied in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu- of energie- als op mobiliteitsvlak waarbij meer bepaald rekening wordt gehouden met de impact van het bebouwingsgebied op de buurt. De Regering kan de modaliteiten betreffende de alternatieve compensaties bepalen

De planologische of alternatieve compensatie kan per fasen uitgevoerd worden.

*Onderafdeling 3. — Procedure van het gemene recht*

Art. D.II.42. § 1. De Regering neemt het ontwerp van plan aan.

Wanneer een aanvraag tot afwijking van de milieueffectenbeoordeling wordt ingediend, raadpleegt de Regering de gewestelijke Commissie.

§ 2. Het verslag over de milieueffecten omvat in voorkomend geval één of verschillende alternatieve voorstellen van plan op schaal 1/10 000°.

De Regering maakt het ontwerp van plan aan de gewestelijke commissie over die tijdens de milieueffectenbeoordeling of op elk ogenblik opmerkingen kan maken of de voorstellen die zij nuttig acht, doen.

Art. D. II.43. Aan het einde van de milieueffectenbeoordeling of indien het ontwerp van plan vrijgesteld is van die beoordeling legt de Regering het ontwerp van plan, en in voorkomend geval, het verslag over de leefmilieueffecten, ter advies voor aan de gemeentelijke commissie aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" en aan de personen en instanties die hij nodig acht te raadplegen alsook aan het DGO3 indien het geraadpleegd is.



De adviezen worden binnen de zestig dagen na het verzoek van de Regering overgemaakt. De Regering kan bedoelde termijn verlengen met een maximale duur van zestig dagen. Die verlenging van de termijn wordt behoorlijk gemotiveerd door kennisgeving aan de aanvrager van de herziening. Bij gebreke van een advies binnen bedoelde termijn worden ze geacht gunstig te zijn.

Binnen de vijfenveertig dagen na afsluiting van het openbaar onderzoek maakt het gemeentecollege van elke van de gemeenten waartoe het ontwerp van plan zich uitbreidt, de bezwaren, opmerkingen, processen-verbaal over aan de Regering.

Art. D.II.44. § 1. De Regering stelt het plan definitief vast binnen twaalf maanden na afsluiting van het openbaar onderzoek.

Indien de Regering afwijkt van het advies van de gewestelijke commissie, moet haar beslissing met redenen omkleed zijn.

§ 2. Binnen tien dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* worden afschriften van het plan en van de milieuverklaring aan de betrokken gemeenten overgemaakt, waarna elke gemeente de bevolking door aanplakking mededeelt dat het plan en de milieuverklaring ter inzage liggen in het gemeentehuis.

Het plan en de milieuverklaring worden aan de gemeentelijke commissie, de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" en, in voorkomend geval, aan de geraadpleegde personen en instanties en aan het DGO3 overgemaakt.

#### Onderafdeling 4. — Herziening op initiatief van de gemeente

Art. D.II.45. § 1. Indien de herziening van het gewestplan een nieuwe zonerings beoogt die inspeelt op behoeften die ingelost kunnen worden via een lokale inrichting, kan de herziening van het gewestplan op verzoek van de gemeenteraad dat bij zending wordt gericht, beslist worden door de Regering.

Bij het verzoek wordt een basisdossier gevoegd, dat overeenstemt met artikel D.II.40

§ 2. Het verzoek wordt ter advies voorgelegd aan de gemachtigd ambtenaar, aan de gemeentelijke commissie of, bij ontstentenis, aan de gewestelijke commissie en aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable".

De adviezen worden binnen de zestig dagen na het verzoek van de Regering overgemaakt. De Regering kan bedoelde termijn verlengen met een maximale duur van zestig dagen. Bij gebreke van een advies binnen bedoelde termijn worden ze geacht gunstig te zijn.

§ 3. Binnen zestig dagen na ontvangst van het verzoek en van het basisdossier neemt de Regering een ontwerp van plan aan en stelt ze de in artikel D.II.41, § 4 bedoelde compensaties voorlopig vast. Bij gebrek aan zending van het besluit van de Regering aan de gemeente kan ze per schrijven een rappelbrief aan de Regering richten. Als de gemeente bij verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaand op de datum van versturen van de rappelbrief, het regeringsbesluit niet gekregen heeft, wordt het verzoek geacht geweigerd te zijn.

§ 2 van artikel D.II.42 is van toepassing.

De gemeenteraad legt de ontwerp-inhoud van het verslag over de milieugevolgen van het ontwerp van plan ter advies aan de gemeentelijke commissie, of, zo niet, aan de gewestelijke commissie voor.

Het verslag over de milieugevolgen wordt aan de Regering overgemaakt.

Art. D.II.46. Het gemeentecollege legt het ontwerp van plan en, behalve afwijking, het verslag over de milieugevolgen ter advies voor aan de gemeentelijke commissie of, zo niet, aan de gewestelijke commissie, aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" en aan de personen en instanties die hij nodig acht te raadplegen.

Tegelijkertijd legt de gemeenteraad het dossier dat het ontwerp van plan omvat, samen met het verslag over de milieugevolgen ter advies voor aan de personen en instanties die hij nodig acht te raadplegen alsook aan het DGO3 indien het geraadpleegd is.

De adviezen worden binnen de zestig dagen na het verzoek van de gemeenteraad overgemaakt. De gemeenteraad kan bedoelde termijn verlengen met een maximale duur van zestig dagen. Bij gebreke van een advies binnen bedoelde termijn worden ze geacht gunstig te zijn.

Art. D.II.47. Binnen twaalf maanden na afsluiting van het openbaar onderzoek neemt de gemeenteraad het plan wat hem betreft aan.

Wanneer de gemeenteraad afwijkt van het advies van de gemeentelijke commissie of van de gewestelijke commissie, is zijn beslissing met redenen omkleed. Bovendien legt de gemeenteraad een milieuverklaring over.

Art. D.II.48. Bij een met redenen omkleed besluit neemt de Regering het plan aan of weigert ze het aan te nemen. Zij kan haar aanneming afhankelijk stellen van de overlegging van een onteigeningsplan.

Het plan en de milieuverklaring worden aan de gemeentelijke commissie, de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable" en, in voorkomend geval, aan de geraadpleegde personen en instanties en aan het DGO3 overgemaakt.

Binnen zestig dagen na ontvangst van het door de gemeenteraad aangenomen plan neemt de Regering bij een met redenen omkleed besluit het plan aan of weigert ze het aan te nemen. Indien de Waalse Regering het regeringsbesluit niet aan de gemeente overmaakt, kan laatstgenoemde bij een zending de Waalse Regering daar in een rappelbrief op wijzen. Als de gemeente bij verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaand op de datum van versturen van de rappelbrief, het regeringsbesluit niet gekregen heeft, wordt het plan geacht niet-aangenomen te zijn. Zij kan haar aanneming afhankelijk stellen van de overlegging van een onteigeningsplan.

#### Onderafdeling 5. — Andere herzieningen

Art. D.II.49. § 1. De herziening van het gewestplan kan door de Regering worden beslist op met een schrijven ingediend verzoek van een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon, indien die herziening betrekking heeft op de opnemings van een bedrijfsruimte bedoeld in artikel D.II.25, eerste lid, of van een ontginningsgebied en indien ze betrekking heeft op de opnemings van het tracé van een hoofdinfrastructuur voor het vervoer van vloeistoffen of energie, of van de vervangende reserveringsomtrek.

Bij het verzoek wordt een basisdossier gevoegd, dat overeenstemt met artikel D.II.40

§ 2. Minstens vijftien dagen voor de publieksinformatie wordt het verzoek per zending gericht aan de gemeenteraad, die zijn advies binnen zestig dagen overmaakt aan de persoon bedoeld in § 1. Als die termijn eenmaal verstreken is, wordt het advies gunstig geacht.

De zending aan de Regering bevat het van de gemeenteraad ontvangen advies.

§ 3. Binnen zestig dagen na ontvangst van het verzoek en van het basisdossier neemt de Regering een ontwerp van plan aan en stelt ze de in artikel D.II.41, § 4 bedoelde compensaties voorlopig vast. Bij gebrek aan zending van het besluit van de Regering aan de verzoeker kan hij per schrijven een rappelbrief aan de Regering richten. Als de verzoeker bij verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaand op de datum van versturen van de rappelbrief, het regeringsbesluit niet gekregen heeft, wordt het verzoek geacht geweigerd te zijn.

§ 2 van artikel D.II.42 is van toepassing.

Het verslag over de milieugevolgen wordt aan de Regering overgemaakt.

§ 4. De artikelen D.II.43 en D.II.44 zijn van toepassing.

#### Onderafdeling 6. — Gezamenlijke procedure plan-vergunning

Art. D.II.50. § 1. De procedure voor de vergunningsaanvraag of voor de globale vergunningsaanvraag kan gezamenlijk met een procedure voor de herziening van het gewestplan uitgevoerd worden wanneer ze noodzakelijk is voor de toekenning van de betrokken vergunning :

1° voor een hoofdinfrastructuur in de zin van artikel D. II.38, § 1;

2° voor een ontwerp van steengroeve gebonden aan de uitvoering van een ontginningsgebied en aanhorigheden van een ontginningsgebied;

3° voor elk ontwerp waarvan de omvang en de socio-economische impact belangrijk zijn en erkend worden door de Regering in het bericht van ontvangst van het verzoek;

4° voor elk ontwerp met het oog op de uitbreiding van een bedrijfsruimte bestemd voor ambachten, diensten, distributie, onderzoek of kleine industrie die voor de inwerkingtreding van het gewestplan op de site aanwezig is en waarvan grondinneming niet hoger is dan twee hectare.

§ 2. Wanneer de aanvraag tot herziening van het plan bedoeld is in de artikelen D.II.45, § 1, en D.II.49, § 1, wordt ze aan de Regering gericht die er ontvangst van bericht.

De vergunningsaanvraag wordt ingediend binnen een termijn waarin het eenmalig openbaar onderzoek overeenkomstig het vierde lid georganiseerd kan worden.

In dit geval omvat de milieueffectenbeoordeling de elementen vereist voor de herziening van het gewestplan en de elementen vereist voor de vergunningsaanvraag.

Het ontwerp van herziening van het gewestplan en de vergunningsaanvraag worden onderworpen aan hetzelfde eenmalig openbaar onderzoek volgens de modaliteiten die respectievelijk toepasselijk zijn op de herziening van het gewestplan en op de vergunningsaanvraag. De duur van het onderzoek is de voor de herziening van het gewestplan toepasselijke duur.

De adviezen die respectievelijk in de artikelen D.II.43 en D.IV.36 bedoeld zijn, worden aangevraagd.

Er wordt niet afgeweken van de regels betreffende de herziening van het gewestplan, noch van de regels betreffende de vergunningsaanvraag. De volgende bijzondere bepalingen zijn nochtans van toepassing :

1° de vergunning wordt verstrekt door de Regering;

2° de termijnen voor de behandeling van de vergunningsaanvraag worden verlengd met de termijn gebruikt om te beslissen over de aanvraag tot herziening van het gewestplan;

3° de termijnen voor de behandeling van de aanvraag tot herziening van het gewestplan worden verlengd met de termijnen gebruikt om het dossier m.b.t. de vergunningsaanvraag in te vullen indien het onvolledig wordt verklaard, of om de formaliteiten volgend op een wijziging van de vergunningsaanvraag uit te voeren;

4° de milieuvergunningaanvraag of de globale vergunningsaanvraag wordt behandeld overeenkomstig het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning tot de zending van het syntheseverslag aan de Regering; wanneer het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning de technisch ambtenaar en, in voorkomend geval, de gemachtigd ambtenaar als bevoegde overheid aanwijst, richt(en) die ambtenaar(aren) een syntheseverslag aan de Regering binnen dezelfde termijnen als de termijnen waarover ze beschikken wanneer het gemeentecollege de bevoegde overheid is;

5° een voorafgaande gezamenlijke informatievergadering wordt gehouden voor de aanvraag tot herziening van het gewestplan en het ontwerp.

De Regering beslist gelijktijdig over de herziening van het gewestplan en van de vergunningsaanvraag. In geval van toekenning van de vergunning, begint bedoelde vergunning slechts te lopen op de dag na de inwerkingtreding van het herziene plan.

#### Afdeling 2. — Opmakingsprocedure

Art. D.II.51. Wanneer de Regering beslist een gedeeltelijk gewestplan op te maken voor een omtrek niet gedekt door een gewestplan, zijn de bepalingen die de herziening van het gewestplan regelen, van toepassing.

#### HOOFDSTUK IV. — Juridische gevolgen

##### Afdeling 1. — Algemeen

Art. D.II.52. De Regering verleent bindende kracht aan het gewestplan.

De grafische en de geschreven voorschriften van de plannen hebben regelgevende waarde.

Bij tegenspraak tussen de grafische en de geschreven voorschriften, hebben de grafische voorschriften voorrang op de geschreven voorschriften.

Art. D.II.53. § 1. Het gewestplan blijft in werking tot op het ogenblik waarop het geheel of gedeeltelijk vervangen wordt door een gewestplan na een herziening.

§ 2. Binnen de U-omtrekken in de zin van artikel D.II.64, § 4, blijft het gewestplan in werking tot de inwerkingtreding van het gemeentelijk ontwikkelingsplan waarvan de inhoud overeenstemt met artikel D.II.6, § 2, eerste lid, 2°, b).

§ 2. Binnen de omtrekken met een gewestelijke uitdaging bedoeld in artikel D.II.64, § 5, blijft het gewestplan in werking tot de gezamenlijke inwerkingtreding van de omtrek en van het desbetreffende bebouwingsplan.

§ 2. Binnen de betrokken omtrekken blijft het gewestplan in werking tot de gezamenlijke inwerkingtreding van de omtrek van de her in te richten site bedoeld in artikel D.II.64, § 3, 3° en in artikel D.V.2.

Art. D.II.54. De voorschriften van de plannen kunnen beperkingen van het eigendomsrecht inhouden, met inbegrip van een bebouwingsverbod in de zin van artikel D.IV.3 of een verbod tot uitvoering van de handelingen en werken bedoeld in artikel D.IV.4.

*Afdeling 2. — Afwijkingen*

Art. D.II.55. De bouwwerken, de installaties of de gebouwen die bestaan vóór inwerkingtreding van het gewestplan of die toegelaten zijn, en waarvan de huidige of toekomstige bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het gewestplan kunnen onderworpen worden aan verbouwings-, vergrotings- of heropbouwwerken of het voorwerp uitmaken van een bestemmingswijziging. De aanvullende en bijkomende inrichtingen van de bovenvermelde bouwwerken, installaties en gebouwen die van hen worden gescheiden, kunnen ook toegelaten worden.

Art. D.II.56. Wegens economische of toeristische noden kunnen de bouwwerken, de installaties of de gebouwen die een functionele eenheid vormen, onderworpen worden aan verbouwings- of vergrotingswerken die een afwijking inhouden van de bestemming van een aangrenzend gebied, met uitsluiting van de natuur-, parkgebieden en de oppervlakten met een bemerkenswaardig uitzicht. In dit kader kunnen de aanvullende en bijkomende inrichtingen van de bovenvermelde bouwwerken, installaties en gebouwen die van hen worden gescheiden, ook toegelaten worden.

Art. D.II.57. Met het oog op elektriciteit- of warmteproductie mogen de modules die elk bouwwerk, installatie of gebouw gelegen op hetzelfde onroerend goed rechtstreeks bevoorraden, die met het plan van aanleg overeenstemmen toegelaten worden in een aangrenzend gebied.

Met het oog op zuivering mogen de zuiveringsinstallaties van maximum 15 EH in verband met elk bouwwerk, installatie of gebouw gelegen op hetzelfde onroerend goed, die met het plan van aanleg overeenstemmen, toegelaten worden in een aangrenzend gebied.

Art. D.II.58. Met uitsluiting van de natuur-, parkgebieden en de oppervlakten met een buitengewoon vergezicht kan er een stedenbouwkundige vergunning afgegeven worden in een gebied van het gewestplan dat niet verenigbaar is met het voorwerp van de aanvraag voor zover :

1° het grondstuk gelegen is tussen twee woningen die zijn opgetrokken vóór de inwerkingtreding van het gewestplan of tussen een woning die is opgetrokken vóór de inwerkingtreding van het gewestplan en een woning opgetrokken in een woongebied en die hoogstens honderd meter verwijderd zijn van elkaar;

2° bedoeld grondstuk en bedoelde woningen gelegen zijn langs de weg en aan dezelfde kant van een openbare weg die voldoende toegerust is met water- en elektriciteitsleidingen en rioleringen, die voorzien is van een wegverharding en breed genoeg is, rekening houdend met de ligging;

3° de bouwwerken, de verbouwingen, de uitbreidingen of heropbouwwerken brengen de inrichting van het gebied niet in het gedrang.

De in het eerste lid, 1°, bedoelde afstand van 100 meter wordt onafhankelijk van de aanwezigheid in het betrokken grondstuk van een natuurlijk of kunstmatig element, zoals een waterloop of weg, berekend.

Er wordt evenwel geen enkele vergunning afgegeven voor grondstukken die gelegen zijn langs openbare wegen die in minstens vier rijstroken zijn ingedeeld.

Art. D.II.59. Buiten de ontginningsgebieden en de aanhorigheden van de ontginningsgebieden kan de vestiging bestemd voor de ontginning of de valorisering van sierrotsen uit een groeve die in bedrijf is geweest en die noodzakelijk is voor de renovatie, verbouwing, vergroting of de heropbouw van een pand in overeenstemming met de omgevende bebouwing voor een beperkte duur worden toegestaan, na advies van de gewestelijke commissie.

Art. D.II.60. De in artikel D.IV.15 bedoelde vergunning kan toegekend worden door af te wijken van het gewestplan wanneer de aanvraag betrekking heeft op :

1° handelingen en werken die overwogen worden door een publiekrechtelijke persoon opgenomen op de door de Regering vastgestelde lijst;

2° handelingen en werken van openbaar nut opgenomen op de door de Regering vastgestelde lijst;

3° handelingen en werken gelegen in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen bedoeld in artikel D.II.23;

4° openbare gebouwen en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen;

5° handelingen en werken gebonden aan de hernieuwbare energie, opgenomen op de door de Regering vastgestelde lijst daar ze het algemeen belang bevorderen;

6° handelingen en werken gelegen in een stedelijke verkavelingsomtrek.

Art. D.II.61. De in de artikelen D.II.55 tot D.II.59 bedoelde afwijkingen kunnen toegekend worden :

1° bij wijze van uitzondering, d.w.z. wegens de noodzaak om ze toe te kennen voor de optimale uitvoering van het ontwerp in de precieze plaats waar het overwogen wordt;

2° indien ze de coherente uitvoering van het gewestplan in de rest van zijn toepassingsgebied niet in het gedrang brengen;

3° indien de hoofdlijnen van het al dan niet bebouwde landschap overeenkomstig een logica van continuïteit of van onderbreking naleven, versterken of opnieuw samenstellen.

Art. D.II.61. De in de artikel D.II.60 bedoelde afwijkingen kunnen slechts toegekend worden :

1° indien ze rekening houdende met de specificiteiten van het ontwerp worden gerechtvaardigd;

2° indien ze de coherente uitvoering van het gewestplan in de rest van zijn toepassingsgebied niet in het gedrang brengen;

3° indien de hoofdlijnen van het al dan niet bebouwde landschap overeenkomstig een continuïteitlogica of in strijd daarmee naleven, versterken of opnieuw samenstellen.

**TITEL III. — Afwijkingen en verschillen  
in verband met de handelingen die onder andere wetgevingen ressorteren**

Art. D.II.63. De afwijkingen en de verschillen die zijn toegestaan in toepassing boek II zijn van toepassing op de handelingen die onder andere wetgevingen met betrekking tot hetzelfde ontwerp ressorteren.

**TITEL IV. — Specifieke omtrekken**

*HOOFDSTUK I. — Soorten omtrek*

Art. D.II.64. § 1. De Regering kan de beschermingsomtrekken en de operationele omtrekken bepalen

§ 2. De beschermingsomtrekken zijn omtrekken :

1° met een buitengewoon vergezicht;

2° met een ecologisch doorganggebied;

3° met een landschappelijke waarde;

4° met een culturele, historische of esthetische waarde;

5° met een natuurgevaar of een aanzienlijke geotechnische druk zoals overstromingen, puin van rotswanden, aardverschuivingen, karstverzakkingen, mijnverzakkingen of aardbevingsgevaar;

6° van kwetsbare gebieden die gelegen zijn rondom de inrichtingen die een risico op een zwaar ongeval vormen in de zin van het decreet van 6° maart 11 betreffende de milieuvergunning of de gebieden die uitsluitend bestemd zijn voor de nijverheden die hoge risico's vormen voor de personen, de goederen of het leefmilieu zoals bedoeld in artikel D.II.28., § 2;

7° voor ontginningsuitbreidingen.

§ 3. De operationele omtrekken zijn :

1° de U-omtrekken;

2° de omtrekken met een gewestelijke uitdaging;

3° de omtrekken van een her in te richten site bedoeld in artikel D.V.1.

§ 4. De U-omtrek(ken) identificeert(ren) voor elke gemeente het(de) grondgebied(en) waarvan het centraliteitspotentieel ontwikkeld moet worden door de vernieuwing, het functioneel en sociaal gemengd karakter en de concentratie; de U-omtrekken worden door de Waalse Regering bepaald op grond van de concentratie van woningen en de toegang tot de basisdiensten en -uitrustingen.

Bedoelde omtrek kan niet-bebouwingsgebieden zoals bedoeld in artikel D.II.20, derde lid, omvatten voor zover ze :

1° ingesloten zijn;

2° randgebieden van kleine grootte zijn, aangrenzend zijn aan één of meer bebouwingsgebieden gelegen in de U-omtrek en een diepte van maximum honderd vijftig meter hebben.

De totale oppervlakte van de niet-bebouwingsgebieden opgenomen in de omtrek moet beperkt zijn rekening houdende met de totale oppervlakte van de U-omtrek en hun opneming in de omtrek moet gerechtvaardigd worden ten opzichte van de ontwikkelingsdoelstellingen van het centraliteitspotentieel.

De Regering bepaalt de vaststellingsmethodologie en de toepasselijke parameters.

§ 5. De omtrek met een gewestelijke uitdaging identificeert een grondgebied uit één stuk erkend door de Regering om één of verschillende prioritair acties van openbare of private initiatieven die gebonden zijn aan de sociale, economische, leefmilieu-, culturele, sport- en toeristische ontwikkeling van het Gewest alsook aan zijn infrastructuur uit te voeren.

Bedoelde omtrek kan niet-bebouwingsgebieden zoals bedoeld in artikel D.II.20, derde lid, omvatten voor zover ze de volgende elementen omvatten :

1° ofwel handelingen en werken van openbaar nut,

2° ofwel openbare gebouwen en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen;

3° ofwel economische activiteiten. In dit geval grenzen de niet-bebouwingsgebieden aan een voldoende uitgeruste en toegankelijke bedrijfsruimte waarvoor wordt aangetoond dat die bedrijfsruimte niet meer over voldoende ruimte beschikt om een prioritair actie uit te voeren. De omtrek kan de bedrijfsruimte slechts met maximum 15 % uitbreiden. Die omtrek neemt naast die 15 % de oppervlakte op die nodig is voor de afzonderingsvoorziening bedoeld in artikel D.II.25, tweede lid.

§ 6. De Regering kan de inhoud van de in dit artikel bedoelde omtrekken nader bepalen.

## HOOFDSTUK II. — Aannemingsprocedure

### Afdeling 1. — Procedure van het gemene recht

Art. D.II.65. § 1. Op eigen initiatief of op verzoek van een gemeente bepaalt de Regering de ontwerp-omtrek.

Voor de U-omtrekken legt de Regering voor de aanneming van de ontwerpen-omtrekken voorontwerpen van omtrekken ter advies voor aan de gemeenteraden dien, in voorkomend geval, hun gemeentelijke commissie kunnen raadplegen. Die gemeenteraden brengen hun advies binnen drie maanden na de aanvraag uit.

§ 2. De Regering onderwerpt de ontwerp-omtrek en, behalve afwijking, het verslag over de leefmilieueffecten, alsmede het voorontwerp van plan aan een openbaar onderzoek volgens de modaliteiten van Titel III, van Deel III van Boek I van het Milieuwetboek en legt ze ter advies voor aan de gemeentelijke commissie, aan de "Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable", aan de gemeenteraden en aan de personen en instanties die zij nodig acht te raadplegen.

De gemeenteraden, de gewestelijke commissie, de "Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable" alsmede de in het eerste lid bedoelde personen en instanties brengen advies uit aan de Regering binnen vijfenveertig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek; bij gebrek worden de adviezen geacht gunstig te zijn

§ 3. De Regering neemt de omtrek definitief aan.

§ 4. Het regeringsbesluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Binnen tien dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* wordt een afschrift van de goedgekeurde omtrek naar het gemeentecollege en de gemachtigde ambtenaar gezonden.

§ 5. De bepalingen betreffende de aanneming van een omtrek gelden ook voor de herziening ervan.

§ 6. De U-omtrek kan op verzoek van de betrokken gemeente herzien worden.

§ 7. Een omtrek kan op hetzelfde moment als een ontwerp van herziening van een gewestplan bepaald worden. In dit geval wordt de ontwerp-omtrek tegelijk met het ontwerp van gewestplan onderworpen aan de formaliteiten voorzien voor de herziening van het gewestplan en bedoeld in de artikelen D.II.42 en volgende.

### Afdeling 2. — Procedure die toepasselijk is op de omtrek met een gewestelijke uitdaging

Art. D.II.66. § 1. De Regering neemt gezamenlijk, op initiatief of op verzoek van de betrokken gemeente of van elke persoon betrokken bij het ontwerp van ontwikkeling ten grondslag aan de omtrek, de ontwerp-omtrek en het ontwerp van het desbetreffende bouwingsplan waarvan de inhoud met artikel D.II.7. overeenstemt.

De Regering wijst de privaot- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen onder de personen erkend overeenkomstig artikel D.I.13 aan die door haar belast worden met de opmaking van het ontwerp van plan belast; ze wijst ook de privaot- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen aan die door haar belast worden met de opmaking van het verslag over de milieugevolgen.



De Regering kan eenzelfde persoon aanwijzen die belast is met de opmaking van het ontwerp van plan en van het verslag over de milieugevolgen.

§ 2. De ontwerp-ontrek en het ontwerp van bebouwingsplan worden onderworpen aan de in artikel D.II.65, § 2, bedoelde formaliteiten.

§ 3. De Regering neemt de omtrek, het bebouwingsplan en de milieuverklaring definitief en gezamenlijk aan.

De post-beslissingsformaliteiten bedoeld in artikel D.II.65 worden toegepast.

§ 4. De omtrek met een gewestelijke uitdaging en het bebouwingsplan kunnen herzien worden op verzoek van de betrokken gemeente of van elke persoon betrokken bij het ontwerp van ontwikkeling ten grondslag aan de omtrek.

De procedure m.b.t. de aanneming van de omtrek is van toepassing op zijn herziening.

#### *Afdeling 3. — Opheffing*

Art. D.II.67. § 1. Wanneer ze acht dat de doelstellingen van de omtrek verricht of overschreden zijn, kan de Regering bedoelde omtrek geheel of gedeeltelijk opheffen.

§ 2. Voor de U-ontrekken of de omtrekken met een gewestelijke uitdaging waarvoor een plan is goedgekeurd, kan de opheffing slechts gebeuren mits de opmaking van een gedeeltelijk plan van aanleg dat de omtrek overeenkomstig artikel D.II.51 dekt.

De milieueffectenbeoordeling van de opheffing van de U-ontrek of van die met een gewestelijke uitdaging wordt opgenomen in de beoordeling betreffende de goedkeuring van het gedeeltelijk gewestplan.

§ 3. Indien de opheffing van de omtrek van de her in te richten site aanzienlijke gevolgen kan hebben op het leefmilieu, worden de §§ 2 tot 3 van artikel D.II.65 toegepast.

§ 4. Het besluit van de Regering tot opheffing van een omtrek wordt onderworpen aan § 4 van artikel D.II.65.

#### *HOOFDSTUK III. — Juridische gevolgen*

Art. D.II.68. De definitief door de Regering vastgelegde omtrek geldt als regelgeving.

### **Titel V. — Overgangsrecht**

#### *HOOFDSTUK I. — Gemeentelijke plannen*

##### *Afdeling 1. — Gemeentelijk structuurplan*

Art. D.II.69. Het gemeentelijk structuurplan dat door de gemeenteraad vóór de inwerkingtreding van het Wetboek goedgekeurd is en dat niet door de Regering is nietig verklaard, wordt een gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Indien het geen elementen bedoeld in artikel D.II.6 wat betreft de inhoud van het ontwikkelingsplan betreffende een U-ontrek omvat, is artikel D.II.53, § 2, eerste lid evenwel niet van toepassing op het gemeentelijk structuurplan dat een gemeentelijk ontwikkelingsplan is geworden.

Art. D.II.70. Het ontwerp van plan dat voorlopig door de gemeenteraad vóór de inwerkingtreding van het Wetboek aangenomen is, wordt verder behandeld volgens de vóór die datum vigerende bepalingen. De Regering keurt evenwel het plan goed of weigert het overeenkomstig artikel D.II.8, § 6, van dit Wetboek.

In geval van goedkeuring door de Regering wordt het een gemeentelijk ontwikkelingsplan en wordt het onderworpen aan de desbetreffende bepalingen.

##### *Afdeling 2. — Stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag*

Art. D.II.71. Het stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag dat op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek vigerend is, wordt een bebouwingsplan en wordt onderworpen aan de desbetreffende bepalingen.

Art. D.II.72. Het ontwerp van stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag dat voorlopig door de gemeenteraad vóór de inwerkingtreding van het Wetboek aangenomen is, wordt verder behandeld volgens de vóór die datum vigerende bepalingen.

Het is ook het geval voor het stedenbouwkundig verslag dat vóór de inwerkingtreding van het Wetboek wordt opgesteld :

1° ofwel het college overeenkomstig artikel 33, § 2, eerste lid, van het CWATUPE de omvang en de nauwkeurigheidsgraad van de gegevens die het dient te bevatten, heeft bepaald;

2° ofwel de gemeenteraad overeenkomstig artikel 18ter, § 2, tweede lid, van het CWATUPE, het verslag heeft vrijgesteld van de milieueffectenbeoordeling vereist overeenkomstig artikel 33, § 2, 2°, van hetzelfde CWATUPE.

In de gevallen bedoeld in de vorige leden keurt de Regering evenwel het verslag goed of weigert het overeenkomstig artikel D.II.8, § 6, van het Wetboek.

In geval van goedkeuring door de Regering wordt het een bebouwingsplan en wordt het onderworpen aan de desbetreffende bepalingen.

#### *HOOFDSTUK II. — Gemeentelijke plannen*

##### *Afdeling 1. — Gewestplan*

###### *Onderafdeling 1. — Bestemming en algemene voorschriften van de gebieden*

Art. D.II.73. De in de gewestplannen opgenomen volgende gebieden worden op de datum van inwerkingtreding van hun opname in laatstgenoemde plannen bekrachtigd :

1° de woonuitbreidingsgebieden met een landelijk karakter;

2° de uitbreidingsgebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

3° de recreatieuitbreidingsgebieden die de recreatieuitbreidingsgebieden, de recreatieuitbreidingsgebieden met verblijf, de uitbreidingsgebieden van recreatiegebieden met verblijf, de ontspannings- en verblijfuitbreidingsgebieden en de ontspanningsuitbreidingsgebieden omvatten;

4° de uitbreidingsgebieden voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen;

5° de gebieden voor industriële ontwikkeling die de gebieden voor industriële ontwikkeling en het gebied voor industriële ontwikkeling van Sart-Tilman omvatten;

6° de dienstuitbreidingsgebieden;

7° de industrie-uitbreidingsgebieden die de industrie-uitbreidingsgebieden, het industrie-uitbreidingsgebied "BD", het thermale "industrie-uitbreidingsgebied, het industrie-uitbreidingsgebied van het onderzoekscentrum Sart-Tilman, het industrie-uitbreidingsgebied "GE" omvatten;

8° de uitbreidingsgebieden verblijfparken.

Art. D.II.74. In de vigerende gewestplannen :

1° is het in artikel D.II.21 bedoelde voorschrift van toepassing op het woongebied;

2° is het in artikel D.II.22 bedoelde voorschrift van toepassing op het woongebied met een landelijk karakter;

3° is het in artikel D.II.37 bedoelde voorschrift van toepassing op het uitbreidingsgebied van het woongebied en van het woongebied met een landelijk karakter;

4° is het in artikel D.II.23, § 1, bedoelde voorschrift van toepassing op het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening, op de militaire domeinen en op de andere gebieden voor openbare nutsvoorzieningen en infrastructuren;

5° is het in artikel D.II.23, § 2, bedoelde voorschrift van toepassing op de gebieden van centra voor technische ingraving en de aan diens bestemming onttrokken centra voor technische ingraving bedoeld in artikel 63 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen, die definitief vastgesteld zijn bij de Regering aan het einde van de procedure voor de opmaking van het plan van de centra voor technische ingraving opgestart vóór 1 maart 1998

6° is het in artikel D.II.24 bedoelde voorschrift van toepassing op het recreatiegebied en het recreatie-uitbreidingsgebied;

7° zijn de in de artikel D.II.25 en D.II.26 bedoelde voorschriften van toepassing op het gebied voor ambachten of kleine en middelgrote ondernemingen, op het uitbreidingsgebied voor ambachten of kleine en middelgrote ondernemingen, op het onderzoeksindustriegebied, op het dienstengebied en op het dienstenuitbreidingsgebied;

8° zijn de in de artikelen D.II.25 en D.II.27 bedoelde voorschriften van toepassing op het industriegebied;

9° zijn de in de artikelen D.II.25 en D.II.29 bedoelde voorschriften van toepassing op het industrie-uitbreidingsgebied;

10° zijn de in de artikelen D.II.25 en D.II.30 bedoelde voorschriften van toepassing op het ontginningsgebied;

11° zijn de in de artikelen D.II.25 en D.II.30 bedoelde voorschriften van toepassing op het ontginningsuitbreidingsgebied;

12° is het in artikel D.II.31 bedoelde voorschrift van toepassing op het landelijk gebied en op het landbouwgebied;

13° is het in artikel D.II.32 bedoelde voorschrift van toepassing op het bosgebied;

14° is het in artikel D.II.33 bedoelde voorschrift van toepassing op het groengebied en het buffergebied;

15° is het in artikel D.II.34 bedoelde voorschrift van toepassing op het natuurgebied en op het natuurgebied met een landschappelijke waarde;

16° is het in artikel D.II.35 bedoelde voorschrift van toepassing op het parkgebied;

17° is de in artikel D.II.64, § 2, 4°, bedoelde omtrek met een cultureel, historisch of esthetisch waarde van toepassing op de cultureel, historisch of esthetisch waarvolle gebieden en sites;

18° is de in artikel D.II.64, § 2, 3°, bedoelde landschappelijk waardevolle omtrek van toepassing op het landschappelijk waardevolle gebied;

19° is de in artikel D.II.64, § 2, 5° bedoelde omtrek van toepassing op het overstromingsgebied;

Op de andere gebieden, nadere aanwijzingen of overdrukken vermeld in de vigerende gewestplannen zijn de voorschriften betreffende de bestemming die overeenstemt met de op het plan aangegeven grondkleur van toepassing.

Art. D.II.75. Het in artikel D.II.24 bedoelde recreatiegebied, ongeacht of het al dan niet aangrenzend is aan een woongebied, aan een woongebied met een landelijk karakter of aan een ontsloten een gemeentelijk overleggebied dat geheel of gedeeltelijk voor verblijven wordt bestemd, mag bij wijze van uitzondering woningen bevatten, evenals ambachtelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, sociaal-culturele uitrustingen, inrichtingen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, voor zover tegelijk :

1° een stedenbouwkundige vergunning verstrekt is voor groepen van bouwwerken, of een verkavelingsvergunning, vóór 12 juni 2009;

2° de wegen en de openbare of gemeenschappelijke ruimten van het gebied onder het publiek domein vallen;

3° de ambachtelijke, dienstverlenende activiteiten, de activiteiten van de sociaal-culturele voorzieningen, van de inrichtingen van openbare diensten en gemeenschappelijke uitrustingen elkaar aanvullen en onderworpen zijn aan de recreatie- of woonfunctie;

4° het gelegen is in de omtrek van een vooraf door de Regering goedgekeurd bebouwingsplan;

5° het opgenomen is op de lijst van de recreatiegebieden aangenomen door de Waalse Regering voor opmaak van het bebouwingsplan.

#### Onderafdeling 2. — Procedure

Art. D.II.76. De herziening van een gewestplan dat voorlopig door de Regering na advies van de gewestelijke commissie is vastgelegd vóór de inwerkingtreding van het Wetboek, wordt verder behandeld volgens de vóór die datum vigerende bepalingen.

Voor de andere procedures die op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek vigerend zijn, worden de artikelen D.II.42 tot 44 en D.II.49 met dien verstande dat :

1° het besluit van de Regering tot bepaling van het voorontwerp van plan als ontwerp van plan en basisdossier in de zin van artikel D.II.40 geldt;

2° het vóór de datum van inwerkingtreding van het Wetboek voltooid milieueffectenonderzoek als verslag over de milieugevolgen in de zin van Boek I van het Milieuwetboek geldt;

3° het op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek vigerende milieueffectenonderzoek verder behandeld wordt en bij de voltooiing ervan het verslag over de milieugevolgen in de zin van Boek I van het Milieuwetboek vormt.

#### Afdeling 2. — Gemeentelijk plan van aanleg

##### Onderafdeling 1. — Juridische draagwijdte

Art. D.II.77. Het gemeentelijk plan van aanleg, het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg en het gemeentelijk plan van aanleg tot herziening van het op de inwerkingtreding van het Wetboek vigerende gewestplan worden bebouwingsplannen in de zin van artikel D.II.7 en krijgen een indicatieve waarde.

Artikel D.II.12 is erop van toepassing.

De bepalingen van de afwijkende gemeentelijk plan van aanleg betreffende de bestemmingen en die afwijken van het gewestplan herzien het gewestplan in de zin van artikel D.II.53, eerste lid.

Voor de gemeentelijk herzieningsplan van aanleg gaat de kaart met de bestemmingen van het grondgebied bedoeld in artikel 49, 2°, van het "CWATUPE" tot de herziening van het gewestplan over in de zin van artikel D.II.53, eerste lid

Het bebouwingsplan betreffende de oude gemeentelijke afwijkende of herzieningsplannen van aanleg mag niet opgeven worden voor zover ze het gewestplan hebben herzien.

#### Onderafdeling 2. — Procedure

Art. D.II.78. De opmaking of de herziening van een gemeentelijk plan van aanleg waarvan het voorontwerp aangenomen is of waarvan het ontwerp voorlopig aangenomen is door de gemeenteraad vóór de inwerkingtreding van het Wetboek, wordt verder behandeld volgens de vóór die datum vigerende bepalingen.

Zijn goedkeuring door de Regering wordt evenwel als bebouwingsplan uitgevoerd en wordt onderworpen aan artikel D.II.8, § 6, van het Wetboek.

Voor de gemeentelijk herzieningsplan van aanleg gaat de kaart met de bestemmingen van het grondgebied bedoeld in artikel 49, 2°, van het "CWATUPE" tot de herziening van het gewestplan over in de zin van artikel D.II.53, § 1.

De opheffing besloten door de gemeenteraad vóór de inwerkingtreding van het Wetboek, kan verder worden behandeld volgens de voor die datum vigerende procedure.

#### HOOFDSTUK III. — *Andere plannen en schema's*

Art. D.II.79 Het leidend plan goedgekeurd door de Regering of het leidend schema aangenomen door de gemeenteraad, voor zover de goedkeuring door de Regering of de gemeente vóór 1 maart 1998 heeft plaatsgevonden, wordt een bebouwingsplan.

#### HOOFDSTUK IV. — *Erkenningen en toelagen*

##### *Afdeling 1. — Erkenning*

Art. D.II.80. De private of openbare natuurlijke of rechtspersonen die erkend zijn voor de opmaking of de herziening van de schema's en van de plannen van aanleg op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek worden erkend in de zin van artikel D.I.13 onder de voorwaarden van hun erkenning. De erkenning voor de opmaking van de gemeentelijke structuurplannen geldt als erkenning voor de opmaking van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen. De erkenning voor de opmaking van de gemeentelijke plannen van aanleg geldt als erkenning voor de opmaking van de bebouwingsplannen.

##### *Afdeling 2. — Toelagen*

Art. D.II.81. De in uitvoering zijnde toelagen voor de opmaking van een gemeentelijk structuurplan of van een gemeentelijk plan van aanleg blijven onderworpen aan de bepalingen die bij hun toekenning van toepassing zijn. Op met redenen omkleed voorstel van de gemeenteraad kan de Regering evenwel de in de in uitvoering zijnde toelagen bedoelde termijnen verlengen.

#### BOEK III. — *Stedenbouwkundige handleidingen*

##### **Titel I. — Gewestelijke stedenbouwkundige handleiding**

##### HOOFDSTUK I. — *Algemeen*

Art. D.III.1. De Regering kan een gewestelijke stedenbouwkundige handleiding aannemen.

De gewestelijke handleiding legt voor Wallonië of voor een deel van het grondgebied ervan waarvan hij de grenzen bepaalt, de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan vast in stedenbouwkundige doelstellingen, aanwijzingen en normen met inachtneming van de specificiteiten van het(de) grondgebied(en) waarop hij betrekking heeft.

##### HOOFDSTUK II. — *Inhoud*

Art. D.III.2. De gewestelijke handleiding kan de volgende gegevens omvatten :

1° aanwijzingen over :

a) het behoud, de volumetrie en de kleuren, de stevigheid, de algemene principes van de ligging van de bouwen en installaties op of onder de bodem

b) het behoud, de afmeting en het aspect van de wegen en openbare ruimten met inachtneming van de wetgeving inzake de grote wegen;

c) de aanplantingen, de wijziging van de bodemreliëf, de inrichting van de omgevingen, de afsluitingen en de opslagen;

d) de inrichting van lokalen en van de ruimten bestemd voor het parkeren van voertuigen;

e) de leidingen, kabels en kanalisaties;

f) het straatmeubilair, de uithangborden, en de reclameborden;

g) de antennes

h) de bescherming van één of meer van de in artikel D.II.64 bedoelde omtrekken;

i) de maatregelen voor de bestrijding van de overstromingen, met inbegrip van de architecturale voorzieningen.

2° normen over :

a) de gezondheid, de veiligheid met name hun bescherming tegen brand en voorspelbare natuurrisico's, met inbegrip van de aanzienlijke fysische drukfactoren bedoeld in artikel D.II.64, § 2, 5°;

b) de akoestische kwaliteit van de bouwwerken;

c) 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;

d) de akoestische kwaliteit van bouwwerken in de zones B, C en D van de plannen voor langetermijnontwikkeling van de gewestelijke luchthavens.

HOOFDSTUK III. — *Procedure*

Art. D.III.3. § 1. De gewestelijke stedenbouwkundige handleiding wordt op initiatief van de Regering opgemaakt.

§ 2. De Regering neemt het ontwerp van handleiding aan.

§ 3. De Regering legt de ontwerp-handleiding ter advies voor aan de gewestelijke commissie en aan de personen en instanties die zij nodig acht te raadplegen.

Wanneer de ontwerp-handleiding betrekking heeft op een gedeelte van het gewestelijke grondgebied waarvan hij de grenzen bepaalt, legt de Regering bedoelde ontwerp-handleiding ter advies voor aan de gemeenteraden en aan de gemeentelijke commissies van de gemeenten waarvan het grondgebied betrokken is.

§ 4. De gemeenteraden, de gewestelijke commissie alsook de in § 3 bedoelde personen en instanties maken hun advies aan de Regering over binnen vijfenveertig dagen na de adviesaanvraag; bij gebrek worden de adviezen geacht gunstig te zijn.

§ 5. De Regering neemt de handleiding definitief aan.

**TITEL II. — Gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding**HOOFDSTUK I. — *Algemeen*

Art. D.III.4. De gemeenteraad kan een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding aannemen. In voorkomend geval vult hij de doelstellingen, aanwijzingen of normen van de gewestelijke handleiding aan.

De gemeentelijke handleiding legt voor het gemeentelijke grondgebied of voor een deel ervan waarvan hij de grenzen bepaalt, de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en van de gemeentelijke plannen vast in stedenbouwkundige doelstellingen, met inachtneming van de specificiteiten van het(de) grondgebied(en) waarop hij betrekking heeft.

De gemeentelijke handleiding kan ook normen ter aanvulling van die bedoeld in artikel D.III.2., eerste lid, 2°, bepalen.

HOOFDSTUK II. — *Inhoud*

Art. D.III.5. De gemeentelijke handleiding kan voor het hele gemeentelijke grondgebied of voor een deel ervan waarvan hij de grenzen vastlegt, aanwijzingen bevatten m.b.t. :

1° de wijze van groepering, de volumetrie, de ligging van de bouwwerken;

2° de afmeting en het aspect van de wegen en openbare ruimten met inachtneming van de voorschriften inzake de grote wegen;

3° het behoud, de kleuren, de stevigheid van de bouwwerken en installaties op of onder de bodem

4° de aanplantingen, de wijziging van de bodemreliëf, de inrichting van de omgevingen, de afsluitingen en de opslagen;

5° de inrichting van lokalen en van de ruimten bestemd voor het parkeren van voertuigen;

6° de leidingen, kabels en kanalisaties;

7° het straatmeubilair, de uithangborden, en de reclameborden;

8° de antennes;

9° de bescherming van één of meer van de in artikel D.II.64 bedoelde omtrekken;

10° de maatregelen voor de bestrijding van de overstromingen, met inbegrip van de architecturale voorzieningen.

Hij kan bovendien normen ter aanvullingen van die uitgevaardigd bij de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding bevatten over :

1° de gezondheid, de veiligheid met name hun bescherming tegen brand en voorspelbare natuurrisico's, met inbegrip van de aanzienlijke fysische drukfactoren bedoeld in artikel D.II.64, § 2, 5°;

2° de akoestische kwaliteit van de bouwwerken;

3° 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;

4° de akoestische kwaliteit van bouwwerken in de zones B, C en D van de plannen voor langetermijnontwikkeling van de gewestelijke luchthavens.

HOOFDSTUK III. — *Procedure*

Art. D.III.6. § 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding wordt opgemaakt op initiatief van de gemeenteraad.

De gemeenteraad kiest onder de krachtens artikel D.I.13 erkende personen een privaot- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon die het voorontwerp van gemeentelijke handleiding moet 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 de gemeentelijke stedenbouwkundige ontwerp-handleiding voorlopig aan.

§ 3. Het gemeentecollege legt tegelijk de ontwerp-handleiding ter advies voor aan de gemeentelijke commissie, of, in voorkomend geval, aan de gewestelijke commissie, aan de gemachtigde ambtenaar en aan de personen en instanties die het nodig acht te raadplegen. De adviezen worden binnen vijfenveertig dagen na het verzoek van het overgemaakt; bij ontstentenis worden ze gunstig geacht.

§ 4. De gemeenteraad neemt de gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding aan.

§ 5. Binnen zestig dagen na ontvangst van het volledige dossier kan de Regering de handleiding bij een met redenen omkleed besluit goedkeuren of weigeren. Deze termijn kan bij een met redenen omkleed besluit één keer met dertig dagen verlengd worden.

Vóór haar beslissing kan de Regering het gemeentecollege verzoeken om documenten ter wijziging van de handleiding te overleggen. In voorkomend geval worden de wijzigingsdocumenten via de gemeente ter advies voorgelegd aan de diensten of commissies bedoeld in § 3. Die adviezen worden overgemaakt binnen de termijnen bedoeld in § 3. Bij ontstentenis worden ze gunstig geacht. In dit geval beginnen de in het eerste lid bedoelde termijnen pas te lopen vanaf de indiening van de wijzigingsdocumenten.

De in het tweede lid bedoelde procedure kan slechts tweemaal gebruikt worden.

De goedkeuring van de gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding gebeurt rekening houdende met :

1° de overeenstemming met de inhoud bedoeld in artikel D.III.5;



- 2° de regelmatigheid van de procedure;
- 3° de overeenstemming met de bepalingen met een reglementaire waarden die krachtens het Wetboek genomen zijn;
- 4° de overeenstemming met de bepalingen met een indicatieve waarde of de naleving van de afwijkingsvoorwaarden.

Indien het besluit van de Regering niet binnen de voorgeschreven termijn wordt toegezonden, wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding geacht goedgekeurd te zijn.

§ 6. De gemeentelijke handleiding wordt op de website van de gemeente bekendgemaakt. De bekendmaking ervan wordt gehandhaafd tijdens de geldigheidsduur van bedoelde handleiding.

### TITEL III. — Gemeenschappelijke bepalingen

#### HOOFDSTUK I. — *Herziening en opheffing*

Art. D.III.7. § 1. De regels voor de opmaak van de gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding gelden ook voor de herziening ervan.

Het herzieningsdossier moet evenwel slechts de elementen in verband met de geplande herziening omvatten.

§ 2. De Regering kan het geheel of een gedeelte van de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding opheffen. Het opheffingsontwerp wordt onderworpen aan de formaliteiten van artikel D.III.3, §§ 3 en 4.

De gemeenteraad kan de gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding geheel of gedeeltelijk opheffen. Het opheffingsontwerp wordt onderworpen aan de formaliteiten van artikel D.III.6, §§ 33 en 5, eerste lid, 4 en 5.

Indien het ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan van de U-omtrek(ken) de gehele of gedeeltelijke opheffing van een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding voorstelt en indien bedoelde opheffing bij de goedkeuring van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de U-omtrek(ken) door de Regering is goedgekeurd, moet de beslissing van de gemeenteraad niet ter goedkeuring aan de Regering worden voorgelegd.

#### HOOFDSTUK II. — *Juridische gevolgen*

Art. D.III.8. Alle stedenbouwkundige handleidingen hebben een indicatieve waarde met uitzondering van de normen van de gewestelijke handleiding en van de gemeentelijke handleiding die bindende kracht hebben.

#### HOOFDSTUK III. — *Hiërarchie*

##### *Afdeling 1. — Band tussen de gewestelijke handleiding en de gemeentelijke handleiding*

Art. D.III.9. Een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding kan afwijken van de inhoud met een indicatieve waarde van de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding mits een motivering waarbij wordt bewezen dat de afwijkingen :

1° rekening houdende met de specificiteiten van het grondgebied waarop hij betrekking heeft, worden gerechtvaardigd;

2° de hoofdlijnen van het al dan niet bebouwde landschap overeenkomstig een continuïteitlogica of in strijd daarmee naleven, versterken of opnieuw samenstellen.

Art. D.III.10. Wanneer de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding in werking treedt of na de inwerkingtreding van een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding gewijzigd wordt, past de gemeenteraad de gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding binnen drie jaar aan de aanwijzingen en normen van de gewestelijke handleiding aan. De gemeentelijke handleiding kan bij die gelegenheid afwijken van de bepalingen van de gewestelijke handleiding overeenkomstig artikel D.III.9. De gemeentelijke raad kan beslissen om de bepalingen van de gemeentelijke handleiding te handhaven die van de latere gewestelijke handleiding bij gewone gemotiveerde beraadslaging ten opzichte van de voorwaarden van artikel D.III.9 afwijken.

Zo niet hebben de aanwijzingen van de gewestelijke handleiding de overhand op die van de tegengestelde gemeentelijke handleiding.

Art. D. III.1. Wanneer een gewestelijke handleiding en een gemeentelijke handleiding op een bepaald grondgebied aanwijzingen geven over eenzelfde thema, zijn de aanwijzingen die bepaald worden in de gemeentelijke handleiding van toepassing.

De normen van de gewestelijke handleiding en van de gemeentelijke handleiding zijn cumulatief van toepassing.

##### *Afdeling 2. — Band tussen de gemeentelijke plannen en de gemeentelijke handleiding*

Art. D.III.12. In geval van tegenspraak tussen een gemeentelijk plan en de aanwijzingen van de gemeentelijke handleiding, hebben de aanwijzingen van het plan de overhand.

##### *Afdeling 3. — Band tussen de handleidingen en de vergunningen*

Art. D.III.13. Een vergunning mag in afwijking van de normen van een stedenbouwkundige handleiding slechts onder de volgende voorwaarden toegekend worden :

1° bij wijze van uitzondering, d.w.z. wegens de noodzaak om ze toe te kennen voor de optimale uitvoering van het ontwerp;

2° indien de afwijkingen de coherente uitvoering van de handleiding in de rest van zijn toepassingsgebied niet in het gedrang brengen.

De in het e<sup>er</sup>ste lid bedoelde afwijkingen zijn van toepassing op de handelingen die onder andere wetgevingen met betrekking tot hetzelfde ontwerp ressorteren.

Art. D.III.14. Een vergunning kan afwijken van de inhoud met een indicatieve waarde van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige handleidingen mits een motivering waarbij wordt bewezen dat de afwijkingen :

1° rekening houdende met de specificiteiten van het ontwerp worden gerechtvaardigd;

2° de hoofdlijnen van het al dan niet bebouwde landschap overeenkomstig een continuïteitlogica of in strijd daarmee naleven, versterken of opnieuw samenstellen.

De in het eerste lid bedoelde afwijkingen zijn van toepassing op de handelingen die onder andere wetgevingen met betrekking tot hetzelfde ontwerp ressorteren.

## TITEL IV. — Overgangsrecht

HOOFDSTUK I. — *Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen*

Art. D.III.15. De bepalingen van het algemeen reglement op de gebouwen dat inzake stedenbouw toepasselijk is in de beschermde gebieden van sommige gemeenten, van het algemeen reglement op de gebouwen in landelijk gebied en van het algemeen reglement inzake uithang- en reclameborden worden aanwijzingen in de zin van artikel D.III.2, 1°, en krijgen een indicatieve waarde op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek. Ze worden in de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding opgenomen.

De bepalingen van de algemene regeling betreffende de bereikbaarheid en het gebruik van ruimten en gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor het publiek of voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, door personen met verminderde beweeglijkheid en die van de stedenbouwkundige regeling op de akoestische kwaliteit van bouwwerken in de zones B, C en D van de plannen voor langetermijnonwikkeling van de luchthavens Liège-Bierset en Charleroi-Sud zijn normen in de zin van artikel D.III.2, 2°, en behouden hun reglementaire waarde op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek. Ze worden in de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding opgenomen.

HOOFDSTUK II. — *Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening*

Art. D.III.16. De op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek vigerende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding. Haar bepalingen worden aanwijzingen in de zin van artikel D.III.5, eerste lid, of normen in de zin van artikel D.III.5, tweede lid, volgens de elementen waarop ze slaan.

Art. D.III.17. Het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening dat voorlopig door de gemeenteraad vóór de inwerkingtreding van het Wetboek aangenomen is, wordt verder behandeld volgens de vóór die datum vigerende bepalingen. Artikel D.III.6, § 5, tweede en derde leden, kan nochtans toegepast worden.

Bij haar goedkeuring door de Regering wordt bedoelde verordening een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding en krijgt ze een indicatieve waarde met uitzondering van de als dusdanig geïdentificeerde normen die een reglementaire waarde hebben.

HOOFDSTUK III. — *Erkenning*

Art. D.III.18. De private of openbare natuurlijke of rechtspersonen die erkend zijn voor de opmaking of de herziening van de stedenbouwkundige verordeningen op de datum van inwerkingtreding van dit Wetboek worden erkend in de zin van artikel D.I.13 onder de voorwaarden van hun erkenning. De erkenning voor de opmaking of de herziening van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geldt als erkenning voor de opmaking of de herziening van een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding.

HOOFDSTUK IV. — *Toelagen*

Art. D.III.19. De in uitvoering zijnde toelagen voor de opmaking van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening blijven onderworpen aan de bepalingen die bij hun toekenning van toepassing zijn. Op met redenen omkleed voorstel van de gemeenteraad kan de Regering evenwel de in de in uitvoering zijnde toelagen bedoelde termijnen verlengen.

## BOEK IV. — Stedenbouwkundige vergunningen, aangiften en attesten

Titel I. — *Algemeen*HOOFDSTUK I. — *Begrippen*

Art. D.IV.1. § 1. De handelingen en werken worden :

1° ofwel onderworpen aan een bebouwingsvergunning of aan een stedenbouwkundige vergunning;

2° ofwel onderworpen aan een aangifte;

3° ofwel vrijgesteld van elke voorafgaande vergunning of aangifte.

Iedereen die erom verzoekt, verkrijgt een stedenbouwkundig attest nr. 1 of 2.

§ 2. De Regering bepaalt in de vorm van een nomenclatuur de lijst van de handelingen en werken die wegens hun aard of impact :

1° vrijgesteld worden van een stedenbouwkundige vergunning;

2° of vrijgesteld worden van de aangifte;

3° of vrijgesteld worden van de tussenkomst van een architect;

4° of een beperkte impact hebben.

Die lijst geldt echter niet voor handelingen en werken betreffende onroerende goederen, die op de beschermingslijst opgenomen zijn, op de monumentenlijst geplaatst zijn, in een in artikel 209 van het Wetboek van Erfgoed bedoeld beschermingsgebied of in een landschap dat voorkomt in de in artikel 233 van hetzelfde Wetboek bedoelde inventaris van de archeologische vindplaatsen, behalve als die onroerende goederen bestanddelen zijn van het in artikel 187, 13° van hetzelfde Wetboek bedoelde klein volkspatrimonium.

Art. D.IV.2. § 1. De bebouwingsvergunning machtigt de bebouwing van een goed en bepaalt voor de betrokken omtrek de doelstellingen van aanleg van het grondgebied en van stedenbouw in overeenstemming met het ontwerp van grondgebied bepaald in de schema's indien ze bestaan en van toepassing zijn.

Bedoelde vergunning gaat uit van de doelstellingen en maatregelen voor de uitvoering van het (de) schema ('s) indien het(de) bestaat(n) of van toepassing is(zijn).

§ 2. De stedenbouwkundige vergunning machtigt de handelingen en werken die ze bepaalt overeenkomstig de eventueel vastgestelde lasten en voorwaarden.

De uitvoering van meerdere al dan niet aanpalende bouwwerken die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor de woning of voor een bijkomende functie van de woning en die een geheel vormen, kunnen het voorwerp uitmaken van één en dezelfde aanvraag om stedenbouwkundige vergunning. Het gaat in dit geval om een stedenbouwkundige vergunning voor groepen van bouwwerken.

§ 3. De aangifte machtigt de handelingen en werken die ze bepaalt.

§ 4. Het stedenbouwkundig attest nr. 1 omvat de inlichtingen betreffende de stedenbouwkundige toestand van een goed.

Naast de inlichtingen die zijn opgenomen in het attest nr. 1, wordt in het attest nr. 2 een beoordeling van het gemeentecollege en van de gemachtigd ambtenaar opgenomen met betrekking tot het ontwerp zoals het concreet door de aanvrager is opgesteld.

HOOFDSTUK II. — *Handelingen die onderworpen zijn aan de bebouwingsvergunning*

Art. D.IV.3. § 1. De bebouwing van een goed, met inbegrip de dienovereenkomstige bevordering of reclame wordt onderworpen aan een voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van de bevoegde overheid.

Onder de bebouwing van een goed wordt de uitvoering van een algemeen ontwerp op basis van de stedenbouwkundige conceptie m.b.t. op dat goed dat minstens twee onbebouwde kavels opgedeeld moet worden, verstaan die hoofdzakelijk het optrekken beoogt van gebouwen die geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd zijn, of de plaatsing van een vaste of verplaatsbare installatie die geheel of gedeeltelijk gebruikt kan worden voor bewoning en, in voorkomend geval, de bouw of de inrichting van openbare of gemeenschappelijke ruimten, technische infrastructures of gebouwen waarin functies ondergebracht zijn die als aanvulling op de woonfunctie dienen.

De opdeling waarvan sprake is de indeling die uitgevoerd wordt bij iedere akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht, met uitsluiting van de hypotheek of het onderpand.

De opdeling beoogt hoofdzakelijk de bouw beoogt van gebouwen die geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd zijn, of nog de plaatsing van een vaste dan wel verplaatsbare installatie die geheel of gedeeltelijk voor bewoning gebruikt kan worden wanneer meer dan de helft van de opgerichte gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor de woning.

§ 2. Op voorstel van de aanvrager of van ambtswege kan de overheid die de bebouwingsvergunning verstrekt van de omtrek van de vergunning uitsluiten, alle of sommige kavels die niet geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor het optrekken van een woning of de plaatsing van een vaste of verplaatsbare installatie die geheel of gedeeltelijk gebruikt kan worden voor bewoning of die voor die bestemming ongeschikt zijn wegens een technische of een juridische reden of nog die reeds gebouwd of gebruikt zijn voor de plaatsing van een vaste of verplaatsbare installatie in de zin van artikel D.IV.4, § 1, 1°, indien zij acht dat er geen belang is om desbetreffende voorschriften op te leggen.

HOOFDSTUK III. — *Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning*

Art. D.IV.4. De volgende handelingen en werken worden onderworpen aan een voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van de bevoegde overheid :

1° op een terrein bouwen of het gebruiken voor de oprichting van één of meer vaste installaties : onder "het bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen" wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;

2° één of meer uithangborden of reclamezuilen plaatsen;

3° bouwwerken afbreken;

4° herbouwen;

5° een bestaand gebouw verbouwen; onder "verbouwen" verstaat men de aanleg- en inrichtingswerken, daarbij inbegrepen de instandhoudings- of onderhoudswerken die schade toebrengen aan de draagstructuren van het gebouw of het bouwwerk of die een wijziging van het gebouwde volume of de architectuur als gevolg hebben;

6° een nieuwe woning inrichten in een bestaand bouwwerk;

7° de bestemming van een gebouw geheel of gedeeltelijk 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;

c) de verdeling van de oppervlakten en van de toegelaten handelsactiviteiten;

8° het bodemreliëf merkbaar wijzigen;

9° bebossen of ontbossen; er is evenwel geen vergunning nodig voor de bosbouw in bosgebieden;

10° losstaande hoogstammige bomen vellen in groengebieden die krachtens het geldend plan van aanleg of een gemeentelijk schema zijn ingericht, alsmede bomen vellen die geplant zijn op een goed dat het voorwerp van een verkavelings- of bebouwingsvergunning heeft uitgemaakt;

11° een merkwaardige boom, struik of haag vellen, nadelig zijn voor hun stelsel van wortels of het aspect ervan wijzigen wanneer ze worden opgenomen op een gemeentelijke lijst bepaald volgens de modaliteiten vastgesteld door de Regering; de Regering kan een lijst van werken bepalen die nadelig zijn voor het stelsel van wortels of die het aspect van de merkwaardige bomen, struiken en hagen wijzigen;

12° de plantengroei verwijderen of wijzigen in elk gebied waarvan de Regering de bescherming noodzakelijk acht, met uitzondering van de tenuitvoerlegging van een bijzonder plan voor het beheer van een domaniaal natuurreservaat, bedoeld in artikel 14 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, van het plan voor het beheer van een erkend natuurreservaat bedoeld in artikel 19 van dezelfde wet of van het plan voor het actief beheer van een Natura 2000-locatie bedoeld in artikel 27 van dezelfde wet;

13° kerstbomen telen;

14° een terrein doorgaans 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 vergunning bedoeld in het Wetboek van Toerisme of het decreet van de Duitstalige Gemeenschap van 9 mei 1994 zijn toegelaten;

15° in de zin van boek III van het Wetboek van Erfgoed, instandhoudingswerken (laten) ondernemen i.v.m. onroerende goederen, opgenomen op de in hetzelfde goed bedoelde beschermingslijst of beschermd krachtens hetzelfde boek, behalve als de werken geen wijzigingen brengen aan hun buiten- of binnenaanzicht, noch aan hun bouw materiaal, noch aan de kenmerken die de beschermingsmaatregelen gerechtvaardigd hebben, en die onderworpen zijn aan een voorafgaande aangifte volgens de nadere regels, de inhoud en de procedure vastgesteld door de Regering.

Voor zover ze er niet van worden vrijgesteld, kunnen de volgende handelingen en werken onderworpen worden aan een vergunning door beraadslaging van de gemeenteraad zodra hij er de noodzaak van onder verwijzing naar de inhoud van zijn gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding rechtvaardigt :

2° de handelingen en werken die niet bedoeld zijn in het eerste lid;

2° de handelingen en werken onderworpen aan een aangifte overeenkomstig artikel D.IV.5.

HOOFDSTUK IV. — *Handelingen en werken onderworpen aan een aangifte*

Art. D.IV.5. De Regering bepaalt de lijst van de in artikel D.IV.4, eerste lid, bedoelde handelingen en werken die wegens hun aard of hun impact een voorafgaandelijke stedenbouwkundige aangifte vereisen waarvan de Regering de nadere regels en de inhoud vastlegt, en die per zending opgestuurd moet worden naar het gemeentecollege.

De regeling van de stedenbouwkundige aangifte is ook van toepassing wanneer de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken betrekking hebben op een wijziging van de stedenbouwkundige vergunning tijdens de uitvoering.

HOOFDSTUK IV. — *Aanmeldingsplichtige handelingen en werken*

Art. D.IV.5. De Regering legt de lijst vast van de handelingen en werken bedoeld in artikel D.IV.4, lid 1, waarvoor wegens de aard of de impact ervan een per schrijven aan het gemeentecollege te richten, voorafgaande stedenbouwkundige aanmelding vereist wordt waarvan de Regering de nadere regels en de inhoud vastlegt.

De regeling van de stedenbouwkundige aanmelding is eveneens van toepassing wanneer de handelingen en werken bedoeld in lid 1 betrekking hebben op een wijziging van de lopende stedenbouwkundige vergunning.

HOOFDSTUK V. — *Vergunningsvrije of aanmeldingsvrije handelingen en werken*

Art. D.IV.6. Naast de handelingen opgenomen in de lijst, vastgelegd door de Regering wegens de ligging van het project of wegens de oppervlakte ervan, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor :

- 1° de schenkingsakten;
- 2° de onopzettelijke daden;
- 3° de akten van verdeling om uit een onverdeeldheid van erfrechten te treden, op voorwaarde dat er niet meer kavels dan mede-erfgenamen zijn;
- 4° de verdeling van een goed gelegen langs de weg en aan dezelfde kant van een openbare weg die voldoende toegerust is met water- en elektriciteitsleidingen en rioleringen, die voorzien is van een wegverharding en breed genoeg is, rekening houdend met de ligging en voor zover de voorwaarden van het Waterwetboek inzake zuivering van afvalwater voor betrokken goed in acht genomen zijn wanneer :

a) het goed sinds minstens vijf jaar gelegen is tussen twee, hoogstens honderd meter van elkaar verwijderde, bestaande bouwwerken;

b) in de U-omtrekken bedoeld in artikel D.II.64, § 3, 2°, betreft de verdeling een goed dat aangrenst aan een bebouwd goed en hoogstens tien kavels, de achterliggende kavels uitgezonderd, geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd en hoogstens 10 meter breed aan de straatkant en met een oppervlakte van elk hoogstens 5 are en voor zover de toegangen tot de binnenin gelegen grondstukken die bebouwd zouden kunnen worden niet bedreigd worden;

5° in het kader van een stedenbouwkundige vergunning voor groepen van bouwwerken :

a) de verkoop, met inbegrip van de verkoop op plan, van een bouwwerk dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, in overeenstemming met de grenzen van de kavels, vastgelegd in de vergunning;

b) de aanleg van één of meerdere kavels in overeenstemming met de grenzen vastgelegd in de vergunning, die geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd zijn, wanneer minstens twee derde van de bouwwerken het voorwerp hebben uitgemaakt van de aanmelding bedoeld in artikel D.IV.76 waarbij bevestigd wordt dat de werken zijn uitgevoerd en dat ze overeenstemmen met de verstrekte vergunning of reeds op plan zijn verkocht;

6° de verdeling van een goed gelegen binnen de omtrek van een bebouwingsplan dat de grenzen bevat van de aan te leggen kavels bestemd voor bewoning voor zover elke kavel voortvloeiend uit de verdeling gelegen is langs een openbare weg die voldoende toegerust is met water- en elektriciteitsleidingen, die voorzien is van een wegverharding en breed genoeg is, rekening houdend met de ligging en voor zover de voorwaarden van het Waterwetboek inzake zuivering van afvalwater voor betrokken goed in acht genomen zijn.

**Titel II. — Procedure**HOOFDSTUK I. — *Bevoegde overheden**Afdeling 1. — Gemeentecollege*Onderafdeling 1. — *Algemeen*

Art. D.IV.7. Het gemeentecollege van de gemeente op welks grondgebied de handelingen en werken gepland zijn, beslist over de vergunningsaanvragen :

- 1° ofwel zonder voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar;
- 2° ofwel na advies van de gemachtigd ambtenaar;
- 3° ofwel na eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar.

Het gemeentecollege beslist over de ontvankelijkheid van de aanmeldingen.

Het gemeentecollege verstrekt de stedenbouwkundige attesten :

- 1° ofwel zonder voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar;
- 2° ofwel na advies van de gemachtigd ambtenaar;
- 3° ofwel na eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar.

Onderafdeling 2. — *Vergunningen*

Art. D.IV.8. Het gemeentecollege beslist zonder voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar indien voorhanden zijn voor het grondgebied waar de handelingen en werken in hun geheel gepland zijn :

1° ofwel tegelijk een gemeentelijk ontwikkelingsplan dat, los van artikel D.II.14, lid 1, het gehele gemeentelijk grondgebied bestrijkt, en een gemeentelijke commissie; na afloop van een termijn van drie jaar te rekenen van de inwerkingtreding van het Wetboek beslist het college overeenkomstig artikel D.IV.9 of een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding die minstens de gegevens bevat bedoeld in artikel D.III.5, lid 1, 1° en 2°, niet is goedgekeurd of goedgekeurd is geacht overeenkomstig artikel D.III.6;

1° ofwel tegelijk een gemeentelijk ontwikkelingsplan dat betrekking heeft op één of meerder U-omtrekken, en een gemeentelijke commissie; na afloop van een termijn van drie jaar te rekenen van de inwerkingtreding van het Wetboek beslist het college overeenkomstig artikel D.IV.9 of een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding die minstens de gegevens bevat bedoeld in artikel D.III.5, lid 1, 1° en 2°, niet is goedgekeurd of goedgekeurd is geacht overeenkomstig artikel D.III.6;

- 3° ofwel een bebouwingsplan;



4° ofwel een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning.

Het gemeentecollege beslist eveneens zonder voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar wanneer de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de handelingen en werken bedoeld in artikel D.IV.4, 1°, 2°, 6°, 10° tot 13° of met een beperkte impact vastgelegd door de Regering.

Het gemeentecollege kan evenwel in de hypothesen bedoeld in de leden 1 en 2 het advies van de gemachtigd ambtenaar inwinnen.

Art. D.IV.9 Het gemeentecollege beslist na voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar :

1° in de gevallen, niet beoogd bij artikel D.IV.8;

2° in de gevallen bedoeld in artikel D.IV.8, wanneer de aanvraag één of meerdere afwijkingen inhoudt ten opzichte van de plannen, de stedenbouwkundige handleidingen of de bebouwingsvergunning;

3° in de gevallen bedoeld in artikel D.IV.8, wanneer de aanvraag één of meerdere afwijkingen inhoudt ten opzichte van de normen van de gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding.

Het gemeentecollege kan evenwel de vergunning weigeren zonder het advies van de gemachtigd ambtenaar in te winnen.

Art. D.IV.10. Het gemeentecollege kan de vergunning slechts verstrekken na eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar :

1° wanneer de aanvraag een afwijking inhoudt van het gewestplan of van de normen van de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding;

2° wanneer de aanvraag betrekking heeft op goederen opgenomen in een Natura 2000-gebied dat voor- of vastgesteld wordt overeenkomstig de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

3° wanneer de aanvraag betrekking heeft op onroerende goederen die op de beschermingslijst staan, beschermd zijn, gelegen zijn in een in artikel 209 van het Wetboek van Erfgoed bedoelde beschermingsgebied of in een landschap dat voorkomt op de in artikel 233 van genoemd Wetboek bedoelde inventaris van de archeologische vindplaatsen;

4° wanneer de aanvraag betrekking heeft op een goed opgenomen in het plan voor permanente bewoning.

Het gemeentecollege kan evenwel de vergunning weigeren zonder het advies van de gemachtigd ambtenaar in te winnen.

#### Onderafdeling 3. — Aanmeldingen

Art. D.IV.11. Het gemeentecollege onderzoekt de ontvankelijkheid van de aanmeldingen bedoeld in artikel D.IV.5.

#### Onderafdeling 4. — Stedenbouwkundige attesten

Art. D.IV.2. Het gemeentecollege verstrekt zonder advies van de gemachtigd ambtenaar :

1° de stedenbouwkundige attesten nr. 1;

2° de stedenbouwkundige attesten nr. 2 met betrekking op projecten vallend onder het toepassingsgebied van artikel D.IV.8.

Art. D.IV.13 Het gemeentecollege verstrekt na voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar de stedenbouwkundige attesten nr. 2 met betrekking op projecten vallend onder het toepassingsgebied van artikel D.IV.9.

Het gemeentecollege kan evenwel het stedenbouwkundig attest nr. 2 verstrekken zonder het advies van de gemachtigd ambtenaar in te winnen.

Art. D.IV.14 Het gemeentecollege verstrekt na eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar de stedenbouwkundige attesten nr. 2 met betrekking op projecten vallend onder het toepassingsgebied van artikel D.IV.10.

Het gemeentecollege kan evenwel het stedenbouwkundig attest nr. 2 verstrekken met een ongunstig advies zonder het advies van de gemachtigd ambtenaar in te winnen.

### Afdeling 2. — De gemachtigd ambtenaar

#### Onderafdeling 1. — Vergunningen

Art. D.IV.15. De vergunning wordt door de gemachtigd ambtenaar verstrekt wanneer zij geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op :

1° handelingen en werken overwogen door een publiekrechtelijk persoon, opgenomen op de lijst vastgelegd door de Regering;

2° handelingen en werken van openbaar nut opgenomen op de lijst vastgelegd door de Regering;

3° handelingen en werken die zich uitstrekken op het grondgebied van meerdere gemeenten;

4° handelingen en werken gelegen in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen op het gewestplan of in de gebieden van de spoorweg- of luchthaveninfrastructuur en van de autonome havens bedoeld in artikel D.II.16;

5° handelingen en werken gelegen in de omtrekken van de herin te richten locaties of van de locaties onderworpen aan landschappelijk of leefmilieuherstel van gewestelijk belang;

6° handelingen en werken gelegen in de omtrek bedoeld in artikel 1, 5°, van het decreet betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid;

7° openbare bouwwerken en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen;

8° handelingen en werken gelegen in een omtrek van hoog gewestelijk belang;

9° handelingen en werken overwogen in een ontginningsgebied of in een gebied met aanhorigheden van steengroeven op het gewestplan of met betrekking tot de vestiging bestemd voor ontginning of benutting van siergesteenten bedoeld in artikel D.II.59;

10° handelingen en werken in verband met hernieuwbare energie, opgenomen op de lijst vastgesteld door de Regering wegens hun einddoel van gewestelijk belang;

11° handelingen en werken in een omtrek voor stedelijke verkaveling; de omtrek wordt door de Regering op eigen initiatief of op voorstel van de gemeenteraad of van de gemachtigd ambtenaar bepaald; behalve wanneer hij de omtrek voorstelt, maakt de gemeenteraad zijn advies over binnen vijftienveertig dagen na ontvangst van de aanvraag van de gemachtigd ambtenaar; bij ontstentenis wordt het advies geacht gunstig te zijn; wanneer het advies ongunstig is, wordt de procedure niet voortgezet; de omtrek heeft betrekking op elk stedenbouwkundig project tot herwaardering en ontwikkeling van de stedelijke functies in een klein gebied op plaatselijk niveau die de oprichting, de wijziging, de uitbreiding, de vernietiging of het overstek van de wegen door gronden en van openbare ruimten vereisen; de

ontwerp-ontrek en de effectbeoordeling betreffende het stedenbouwkundige project worden eerst onderworpen aan de bijzondere bekendmakingsmaatregelen en aan de raadpleging van de gemeentecommissie, als ze bestaat, met inachtneming van de in artikel D.I.5 bedoelde modaliteiten; het gemeentecollege maakt zijn advies over binnen zeventig dagen na ontvangst van de aanvraag van de gemachtigd ambtenaar; bij ontstentenis wordt het advies gunstig geacht; na uitvoering van het ontwerp of voorstel van de gemeenteraad of van de gemachtigd ambtenaar wordt de omtrek door de Regering opgeheven of gewijzigd; het besluit tot vastlegging, wijziging of opheffing van de omtrek, wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

In afwijking van lid 1 worden de vergunningen die gedeeltelijk betrekking hebben op handelingen en werken van openbaar nut, opgenomen op de lijst vastgelegd door de Regering, of op openbare bouwwerken en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen, niet beoogd bij lid 1, 1°, 3° tot 6° en 8° tot 11°, verstrekt door het gemeentecollege. De Regering kan de lijst van die handelingen en werken vastleggen.

#### Onderafdeling 2. — Stedenbouwkundig attest

Art. D.IV.16. De gemachtigd ambtenaar verstrekt het stedenbouwkundig attest nr. 2 met betrekking op projecten vallend onder het toepassingsgebied van artikel D.IV.15.

#### Afdeling 3. — De Regering

Art. D.IV.17. De Regering is rechtstreeks bevoegd om te beslissen over de vergunningsaanvragen bedoeld in artikel D.IV.15, waarvan zij de lijst vastlegt, evenals voor de dienovereenkomstige aanvraag voor het stedenbouwkundig attest nr. 2.

De Regering is bevoegd om te beslissen over de beroepen tegen de beslissingen genomen door het gemeentecollege na advies van de gemachtigd ambtenaar, zonder advies van de gemachtigd ambtenaar overeenkomstig artikel D.IV.8, lid 1, of door de gemachtigd ambtenaar over de vergunningsaanvragen.

De Regering is bevoegd om een ontwerp-decreet te onderzoeken, te weigeren of bij het Parlement in te dienen met het oog op het verstrekken van de vergunningen in verband met de handelingen en werken waarvoor er dringende redenen van algemeen belang bestaan.

De Regering is bevoegd om te beslissen over de vergunningsaanvragen bedoeld in artikel D.II.50.

#### Afdeling 4. — Het Parlement

Art. D.IV.18. § 1. Op grond van een ontwerp-decreet ingediend door de Regering beslist het Parlement over de vergunningsaanvragen in verband met de handelingen en werken waarvoor er dringende redenen van algemeen belang bestaan, namelijk :

1° volgende handelingen en werken voor de inrichting van de infrastructuur en onthaalgebouwen van de gewestelijke luchthavens Luik-Bierset en Charleroi-Brussels South :

a) wat betreft de luchthaven Luik-Bierset :

- de uitbreiding van het vrachtgebied noord voor de vliegtuigparkings;
- het TGV-vruchtstation;

b) wat betreft de luchthaven Charleroi-Brussels South :

- de verlenging van de start- en landingsbaan, met inbegrip van de opritten;
- de controletoren;
- de uitbreiding van het luchthavenstation;
- het spoorwegstation en de spoorweginfrastructuur;

2° ter uitvoering van het samenwerkingsakkoord van 11 oktober 2001 tussen de federale overheid, het Vlaamse, het Waalse en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende het meerjareninvesteringsplan 2001-2012 van de NMBS, de handelingen en werken op het grondgebied van het Waalse Gewest in verband met het GEN;

3° de handelingen en werken in verband met het meerjarig investeringsplan van de NMBS;

4° in het kader van de uitvoering van het gewestelijk structuurplan (deel 3, punt 1.4), aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999, de handelingen en werken in verband met de structurerende openbaar-vervoersmodi voor Charleroi, Luik, Namen en Bergen;

5° de ontbrekende schakels in het wegen- en waterwegennet op het grondgebied van het Waalse Gewest van het trans-Europese vervoersnet bedoeld in beschikking nr. 884/2004/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 29 april 2004 tot wijziging van beschikking nr. 1692/96/EG betreffende communautaire richtsnoeren voor de ontwikkeling van een trans-Europees vervoersnet.

§ 2. Wanneer een vergunningsaanvraag betrekking heeft op een lichte wijziging in een vergunning verstrekt door het Parlement, wordt die aanvraag onderworpen aan de procedure van artikel D.IV.17, lid 1.

#### Afdeling 5. — Algemene afvaardiging voor de beroepen

Art. D.IV.19. De algemene afvaardiging voor de beroepen is bevoegd om de beroepen bedoeld in artikel D.IV.17, lid 2, te behandelen.

De algemene afvaardiging voor de beroepen is bevoegd om te beslissen over de beroepen tegen de beslissingen genomen door het gemeentecollege overeenkomstig artikel D.IV.8, lid 2. Daarnaast beslist zij over de opschorting, door de gemachtigd ambtenaar overeenkomstig artikel D.IV.64, van de vergunning verstrekt door het gemeentecollege overeenkomstig artikel D.IV.8, lid 2.

De Regering is gemachtigd om haar binnen de bevoegdheden die haar toegekend worden overeenkomstig artikel D.IV.17, de beroepen geheel of gedeeltelijk toe te vertrouwen tegen de andere de beslissingen genomen door het gemeentecollege zonder voorafgaand advies van de gemachtigd ambtenaar.

#### HOOFDSTUK II. — Aanvraag- en aanmeldingsdossiers

##### Afdeling 1. — Vergunningsaanvraagdossier

Art. D.IV.20. § 1. Bij elke vergunningsaanvraag wordt een dossier gevoegd.

De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de vergunningsaanvraag. Ze bepaalt hoeveel dossierexemplaren de aanvraag moet bevatten, alsook de schaal en de inhoud van de verschillende plannen die erbij gevoegd moeten worden.

§ 2. De aanvraag moet de juridische mogelijkheid voor de aanvrager om de vergunning die hij aanvraagt uit te voeren, niet verantwoorden. De Regering kan een lijst uitzonderingen vaststellen. Wanneer de aanvraag evenwel het bestaan of de aanleg van een erfdiensbaarheid ten opzichte van het Burgerlijk Wetboek inhoudt, wordt er bij het dossier een document gevoegd waaruit blijkt dat betrokken eigenaars werden ingelicht.

Art. D.IV.21. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken waarvoor een afwijking van het gewestplan of van de normen van de stedenbouwkundige handleiding vereist is, wordt bij de aanvraag een bewijs gevoegd dat de voorwaarden vastgesteld bij artikel D.II.61 of D.II.62 of D.III.13 in acht genomen worden.

D.IV.21. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken waarvoor een afwijking van een structuurplan, van een stedenbouwkundige handleiding of van de bebouwingsvergunning vereist is, wordt bij de aanvraag een bewijs gevoegd dat de voorwaarden vastgesteld bij de artikelen D.II.12, D.III.14 of D.IV.81 in acht genomen worden.

Art. D.IV.22. De aanvraag voor een bebouwingsvergunning bevat hoe dan ook :

1° de doelstellingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw voor de betrokken omtrek, met inbegrip van de grafische afbeelding ervan;

2° de maatregelen voor de uitvoering van de doelstelling, die volgens het project omvatten :

a) de structuur van de betrokken omtrek, met een duidelijke opgave van :

- de woningdichtheid;

- de bestemmingen per perceel;

- het groene en het blauwe lint;

- de verkeersnetten;

- de technische netten en uitrustingen;

- de oriëntaties met betrekking tot de plaats van vestiging en de hoogte van de bouwwerken en werken, evenals tot de verstrengeling van de wegen en de openbare ruimtes;

b) de rooilijn van de wegen;

c) de grenzen van de aan te leggen kavels;

d) het technisch dossier in verband met de opening, de wijziging of de opheffing van een gemeenteweg.

De aanvraag voor een bebouwingsvergunning kan de maatregelen voor de uitvoering van de doelstellingen omvatten, meer bepaald :

1° de oriëntaties in verband met de architectuur van de bouwwerken en de werken en de inrichting van de directe omgeving ervan;

2° de vermelding van een fasering in de ontwikkeling van de verschillende gebieden.

Art. D.IV.23. Wanneer de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de gegroepeerde bouw van woningen die later in kavels opgedeeld moeten worden zonder dat er vooraf een bebouwingsvergunning vereist is, worden in de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning de grenzen van de kavels aangeduid.

#### *Afdeling 2. — Aanvraagdossier voor een stedenbouwkundig attest*

Art. D.IV.24. § 1. De aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning nr. 1 bevat de kadastragegevens van het goed waarvoor de informatie wordt opgevraagd.

§ 2. De aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning nr. 1 bevat, naast de kadastragegevens van het goed waarvoor de informatie wordt opgevraagd, de uiteenzetting van het project met afbeeldingen of in tekstvorm.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken waarvoor een afwijking van het gewestplan of van de normen van de stedenbouwkundige handleidingen vereist is, wordt bij de aanvraag een bewijs gevoegd dat de voorwaarden vastgesteld bij artikel D.II.61 of D.II.62 of D.III.13 in acht genomen worden.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken waarvoor een afwijking van een structuurplan, van een stedenbouwkundige handleiding of van de bebouwingsvergunning vereist is, wordt bij de aanvraag een bewijs gevoegd dat de voorwaarden vastgesteld bij de artikelen D.II.12, D.III.14 of D.IV.81 in acht genomen worden.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning nr. 2 heeft een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning nr. 1 als onmiddellijk gevolg.

§ 3. De Regering kan de vorm van de aanvragen voor een stedenbouwkundig attest bepalen.

#### *Afdeling 3. — Aanmeldingsdossier*

Art. D.IV.25. De Regering legt de inhoud van het aanmeldingsdossier vast.

#### *HOOFDSTUK III. — Berekening van de termijnen voor vergunningen en beroepen*

Art. D.IV.26. Op straffe van nietigheid moet elk schrijven met vaste dagtekening van de verzending en de ontvangst van de akte gebeuren, ongeacht de uitreikingsdienst die gebruikt wordt.

De Regering kan een lijst opstellen van de verzendingsprocédés die zij aanvaardt om elke verzending en elke ontvangst van een vaste dagtekening te voorzien.

Elk schrijven moet ten laatste op de vervaldag van de voorgescreven termijn verzonden worden.

Art. D.IV.27. De dag van ontvangst van de akte, die als begindatum van de termijn geldt, wordt niet meegerekend.

Art. D.IV.28. De vervaldag is in de termijn inbegrepen. Indien die dag evenwel een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, wordt de vervaldag uitgesteld tot de eerstkomende werkdag.

#### *HOOFDSTUK IV. — Projectvergadering*

Art. D.IV.29. § 1. Voor de indiening van de aanvraag van een attest of een vergunning kan de projectontwerper verzoeken dat er een projectvergadering gehouden wordt met de bevoegde overheid om over diens aanvraag te beslissen. In dat geval krijgt betrokkene binnen de vijftien dagen na zijn aanvraag een oproeping om bedoelde vergadering bij te wonen. Tijdens die vergadering ontmoet hij de vertegenwoordiger(s) van de overheid bevoegd om te beslissen over zijn aanvraag of van de bevoegde overheid om een eensluidend advies over die aanvraag in te dienen. Wanneer de gemachtigd ambtenaar advies moet uitbrengen over het project, wordt hij eveneens voor de vergadering uitgenodigd. Hij kan zich laten vertegenwoordigen. De overheid kan elke instantie bedoeld in artikel D.IV.36 uitnodigen. De projectontwerper kan zijn project met hen bespreken en het eventueel aanpassen voor hij zijn aanvraag

afrondt. Ter informatie notuleert de projectontwerper of diens gemachtigde de vergadering. De notulen worden elektronisch verstuurd naar de aanwezige partijen, die over dertig dagen beschikken om hun bemerkingen te laten worden aan de projectontwerper, zoniet worden de notulen goedgekeurd geacht.

§ 2. Het houden van die vergadering in aanwezigheid van de gemachtigd ambtenaar is verplicht wanneer de aanvraag betrekking heeft op :

- 1° een oppervlakte, groter dan 4 000 m<sup>2</sup>, voor de verkoop van goederen in de kleinhandel;
- 2° een oppervlakte voor kantoorruimte, groter dan 15 000 m<sup>2</sup>;
- 3° meer dan 150 woningen.

De vergadering wordt gehouden binnen de twintig dagen na de aanvraag bedoeld in paragraaf 1 en omvat een liggingsplan en een opsplitsing van de handels, kantoren en woningen in aantal en oppervlakte.

#### HOOFDSTUK V. — *Indiening van aanvraag of aanmelding*

##### *Afdeling 1. — Algemeen*

Art. D.IV.30. De vergunningsaanvragen bedoeld in de artikelen D.IV.8 tot en met D.IV.10 en D.IV.15, lid 2, de aanmeldingen bedoeld in artikel D.IV.11 en de aanvragen voor een stedenbouwkundig attest bedoeld in de artikelen D.IV.12 tot en met D.IV.14 worden per schrijven aan het gemeentecollege gericht of tegen ontvangstmelding in het gemeentehuis afgeleverd.

De vergunningsaanvragen bedoeld in de artikelen D.IV.15 en D.IV.17, leden 1 en 3, en de aanvragen voor een stedenbouwkundig attest bedoeld in de artikelen D.IV.16 tot en met D.IV.17 worden per schrijven aan de gemachtigd ambtenaar gericht of tegen ontvangstmelding ingediend.

Onverminderd de mogelijkheid om de aanvraag of de aanmelding middels een formulier op een papieren informatiedrager in te dienen, kan de Regering nadere regels en de voorwaarden voor de indiening ervan via elektronische weg vastleggen.

Art. D.IV.31. Binnen de twintig dagen na de ontvangst van het schrijven of van de ontvangstmelding van de aanvraag van de vergunning of van het stedenbouwkundig attest nr. 2 :

1° richt het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar, als de aanvraag volledig is, een bericht van ontvangst per schrijven aan de aanvrager, waarin de termijn vermeld staat waarin de beslissing overeenkomstig artikel D.IV.47 of D.IV.49 medegedeeld dient te worden;

2° richt het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar, indien het dossier onvolledig is, per schrijven een opsomming van de ontbrekende stukken aan de aanvrager en wijst hem erop dat de procedure opnieuw begint te lopen te rekenen vanaf ontvangst ervan. Elke aanvraag die twee maal de hoedanigheid « onvolledig » krijgt, wordt onontvankelijk verklaard.

Art. D.IV.32. Indien de aanmelder niet over de onontvankelijkheid van zijn aanmelding wordt ingelicht binnen de vijftien dagen, wordt de aanmelding onontvankelijk geacht.

Wanneer het gemeentecollege de aanmelder bericht dat de aanmelding onvolledig is, wordt hem een opsomming van de ontbrekende stukken opgestuurd en wordt hij erop gewezen dat de procedure opnieuw begint te lopen te rekenen vanaf ontvangst ervan. Elke aanmelding die twee maal de hoedanigheid « onvolledig » krijgt, wordt onontvankelijk verklaard.

Art. D.IV.33. Het ontvangstbewijs waarmee bevestigd wordt dat de vergunning of het stedenbouwkundig attest nr. 2 volledig is geeft aan of het advies van de gemachtigde ambtenaar al dan niet vereist is alsmede, in voorkomend geval, de bijzondere maatregelen van openbaarmaking waaraan ze onderworpen is, of de diensten of commissies waarvan de raadpleging wordt gevraagd, alsook de desbetreffende termijnen waarbinnen de beslissing van het gemeentecollege, van de gemachtigd ambtenaar of van de Regering moet worden verzonden.

##### *Afdeling 2 - Wijziging van de vergunningsaanvraag in de loop van de procedure*

Art. D.IV.34. § 1. Voor de beslissing van de bevoegde overheid kan de aanvrager, mits instemming van eerstgenoemde, wijzigingsplannen en, in voorkomend geval, een voorafgaande korte uiteenzetting van de milieueffectenrapportering of het effectenonderzoek voorleggen.

§ 2. In voorkomend geval kunnen het gemeentecollege, evenals de andere bevoegde overheden via de gemeente de wijzigingsplannen, het aanvullend vervolg op de voorafgaande korte uiteenzetting van de milieueffectenrapportering of het effectenonderzoek aan nieuwe bekendmakingsmaatregelen en aan het advies van de voorheen geraadpleegde overheden, diensten of commissies die voorheen in de loop van de procedure zijn geraadpleegd, voorleggen. In dat geval licht de bevoegde overheid de aanvrager daarover in.

Wanneer bij de wijzigingsplannen een aanvullend effectenonderzoek is gevoegd, worden ze onderworpen aan nieuwe bekendmakingsmaatregelen en aan het advies van de diensten of commissie die voorheen in de loop van de procedure zijn geraadpleegd. Het gemeentecollege, de gemachtigd ambtenaar, de algemene afvaardiging voor de beroepen of de Regering lichten de aanvrager daarover in.

De bijzondere bekendmakingsmaatregelen en de raadpleging van voornoemde diensten en commissies zijn niet vereist :

1° wanneer de overwogen wijziging voortvloeit uit een voorstel vervat in de bemerkingen of bezwaren geopperd tijdens het openbaar onderzoek of daar rechtstreeks mee te maken heeft;

2° wanneer de overwogen wijziging slechts een beperkte draagwijdte heeft en het voorwerp of de algemene structuur van het project of diens wezenskenmerken niet aantast.

§ 3. Wanneer de overwogen wijziging aan de voorwaarden van § 2, lid 3, voldoet en de indiening van wijzigingsplannen onnodig is, wordt dit in de vergunning als duidelijke, nauwkeurige en niet-willekeurige voorwaarde opgelegd.

Art. D.IV.35. Voor de indiening van de wijzigingsplannen en van de voorafgaande korte uiteenzetting van de milieueffectenrapportering of van het effectenonderzoek wordt een ontvangstbewijs of -melding afgeleverd, die in de plaats treedt van, respectievelijk, het bewijs bedoeld in artikel D.IV.30 of de aanmelding bedoeld in artikel D.IV.31.

#### HOOFDSTUK VI. — *Raadplegingen*

Art. D.IV.36. De aanvraag van een vergunning of een stedenbouwkundig attest nr. 2 vereist hoe dan ook :

1° het advies van het gemeentecollege, wanneer genoemd college niet de bevoegde overheid is om over de aanvraag te beslissen;

2° het advies van de gemachtigd ambtenaar overeenkomstig de artikelen D.IV.9 en D.IV.10;



3° het advies van de gemeentelijke commissie wanneer de vergunning of het stedenbouwkundig attest nr. 2 enkel verstrekt kan worden na eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar of door laatstgenoemde, of door de Regering;

4° het advies van de betrokken administratie wanneer het goed waarop de aanvraag van een vergunning of een stedenbouwkundig attest nr. 2 betrekking heeft op een goed gelegen langs een gewestelijke of een provinciale weg;

5° het advies van DGO3 :

a) bij afwezigheid van de omtrek bedoeld in artikel D.II.64, § 2, 6°, wanneer de aanvraag van een vergunning of een stedenbouwkundig attest nr. 2 betrekking heeft op een goed gelegen is in de nabijheid van een hoogrisicogebied zoals bedoeld in artikel D.II.28, § 2, of in de nabijheid van een vestiging die een hoog risico inhoudt voor de personen, de goederen of het leefmilieu in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de leefmilieuv vergunning;

b) wanneer de aanvraag een dergelijke vestiging betreft;

6° het advies van DGO3 wanneer de handelingen en de werken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd de integriteit van de betrokken locatie ofwel alleen ofwel in samenhang met andere plannen en ontwerpen zouden kunnen aantasten en betrekking hebben op onroerende goederen gelegen :

a) in of in de nabijheid van een domaniaal natuurreserveaat of een erkend natuurreserveaat, een wetenschappelijk waardevolle ondergrondse holte, een biologisch waardevol vochtig gebied of een bosreserveaat zoals bedoeld bij de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

b) in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dat voor- of vastgesteld wordt overeenkomstig de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

7° het advies van DGO3 wanneer de vergunningsaanvraag betrekking heeft op activiteiten bedoeld in artikel D.II.32, § 4;

8° het advies van de beheerders van telecommunicatienetten en andere rechtverkrijgenden wanneer het ontwerp de opening, de wijziging of de opheffing van een weg betreft.

De Regering kan de lijst opmaken van de handelingen en werken waarvoor het advies bedoeld in 6° niet ingewonnen moet worden daar zij de locaties bedoeld onder 6° van lid 1 en de daar beschermde soorten niet significant zouden kunnen aantasten.

Art. D.IV.37. De bevoegde overheid richt tegelijk met het ontvangstbewijs voor de volledige aanvraag een adviesaanvraag met een exemplaar van de vergunningsaanvraag aan de diensten en commissies bedoeld in artikel D.IV.36.

In de gevallen bedoeld in de artikelen D.IV.9 en D.IV.10 richt het gemeentecollege binnen dezelfde termijn een exemplaar van de aanvraag van een vergunning of van een stedenbouwkundig attest nr. 2, samen met een afschrift van het ontvangstbewijs en de adviesaanvragen bedoeld in artikel D.IV.36, aan de gemachtigd ambtenaar.

Art. D.IV.38. De in artikel D.IV.36 bedoelde diensten of commissies, de gemachtigd ambtenaar uitgezonderd, geven advies binnen dertig dagen na de aanvraag van de bevoegde overheid; na afloop van deze termijn wordt het advies gunstig geacht.

De termijn bedraagt zestig dagen voor het advies van het gemeentecollege, vereist overeenkomstig artikel D.IV.36, lid 1, 1°, wanneer de aanvraag een openbaar onderzoek of het advies van de gemeentecommissie vereist.

Art. D.IV.39. In de gevallen bedoeld in de artikelen D.IV.9 en D.IV.10 deelt het gemeentecollege in voorkomend geval de documenten i.v.m. de bijzondere maatregelen van openbaarmaking onmiddellijk na sluiting van het openbaar onderzoek of de adviezen van de diensten of commissies bedoeld in paragraaf D.IV.9 onmiddellijk na inontvangstname aan de gemachtigd ambtenaar mee.

Art. D.IV.40. De gemachtigd ambtenaar verstuurt zijn advies binnen de vijftiendertig dagen na de aanvraag van het gemeentecollege of van de verzending bedoeld in artikel D.IV.37, lid 2; na afloop van deze termijn wordt het advies gunstig geacht.

## HOOFDSTUK VII. — Aanvullende formaliteiten

### Afdeling 1. — Openbare onderzoeken

Art. D.IV.41. De Regering legt de lijst van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen, van bebouwingsvergunningen en van stedenbouwkundige attesten nr. 2 vast die wegens de impact van betrokken projecten onderworpen zijn aan :

1° ofwel een openbaar onderzoek;

2° ofwel een buurraadpleging.

De aanvragen die een afwijking van het gewestplan inhouden worden onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Art. D.IV.42. De buurraadpleging wordt verricht via de kennisgeving van een advies voor de indiening van de aanvraag binnen de acht dagen na het ontvangstbewijs van de aanvraag bedoeld in artikel D.IV.31, schriftelijk en individueel, aan de eigenaars en bewoners van de panden gelegen naast het (de) betrokken perceel (percelen) waarop het project betrekking heeft of gelegen aan de andere kant van de openbare weg, binnen een straal van 25 meter gemeten vanaf de grenzen van het (de) betrokken perceel (percelen) waarop het project betrekking heeft.

De kennisgeving aan de eigenaars wordt in de woonplaats verricht en op grond van de kadastrale legger, beschikbaar op het ogenblik van het ontvangstbewijs van de aanvraag.

Wanneer de eigenaars en bewoners van de betrokken panden een elektronisch adres aan het gemeentebestuur hebben medegedeeld met het oog op het krijgen van kennisgevingen, kan de kennisgeving bedoeld in lid 1 via dit elektronisch adres plaatsvinden.

De personen bedoeld in lid 1 richten hun bemerkingen aan het gemeentecollege binnen de vijftien dagen na de kennisgeving.

### Afdeling 2. — Opening en wijziging van gemeentewegen

Art. D.IV.43. § 1. De vergunningsaanvraag die een aanvraag tot opening, wijziging of opheffing van een gemeenteweg bevat wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. Binnen de vijftien dagen te rekenen van de sluiting van het openbaar onderzoek maakt het college de aanvraag en de resultaten van het openbaar onderzoek aan de gemeenteraad over.

§ 2. De gemeenteraad neemt kennis van de resultaten van het openbaar onderzoek en stemt, binnen de zestig dagen te rekenen van de ontvangst van de aanvraag, in voorkomend geval, in met de opening, wijziging of opheffing van de gemeenteweg; zoniet wordt van een weigering uitgegaan.

Bij weigering door de gemeenteraad van de opening, de wijziging of de opheffing van de weg, weigert de bevoegde overheid de vergunning. In dat geval heeft het beroep bedoeld in artikel D.IV.65 eveneens betrekking op voornoemde weigering van de gemeenteraad.

Binnen de dertig dagen van de aanplakking bedoeld in artikel D.IV.72 wordt er voor de derden die een belang aantonen, tegen de voorwaarden van artikel D.IV.65, leden 2, 3 en 4, bij de Regering een beroep geopend tegen de instemming van de gemeenteraad met de aanvraag.

#### Onderafdeling 3. — Voorafgaandelijk verkrijgen van een erfgoedcertificaat

Art. D.IV.44. Voor het Franstalig gebied wordt elke aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, een bebouwingsvergunning of stedenbouwkundig attest voor een monument opgenomen op de beschermingslijst, beschermd of voorlopig vallend onder de gevolgen van bescherming krachtens artikel 208 van het Wetboek of voor een goed opgenomen op de lijst van het uitzonderlijk onroerend erfgoed, bedoeld in artikel 187, 12°, van hetzelfde Wetboek, samen met het erfgoedcertificaat ingediend volgens de nadere regels van het Wetboek van Erfgoed.

#### Onderafdeling 4. — Voorafgaandelijke aanneming van een bebouwingsschema

Art. D.IV.45. Behoudens in de lijst handelingen en werken vastgesteld door de Regering kan iedere stedenbouwkundige of iedere bebouwingsvergunning voor een vakantiedorp, een week-endverblijfspark of een toeristisch kampeerterein in de zin van het Wetboek van Toerisme of in de zin van artikel 1 van het decreet van de Raad van de Duitstalige Gemeenschap van 9 mei 1994 betreffende de campings en de kampeerterrinen alleen worden verstrekt in woongebieden of gedeelten daarvan, in woongebieden met een landelijk karakter, gebieden waarvan de inrichting onderworpen is aan een overlegprocedure of recreatiegebieden die het voorwerp zijn geweest van een bebouwingsschema, goedgekeurd door de Regering.

Er wordt verstaan onder :

1° vakantiedorp : gegroepeerd geheel van minstens vijftien vaste woningen die gebouwd worden door dezelfde privaaf- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon en die bestemd zijn voor ontspanningsverblijven;

2° week-endverblijfspark : elk geheel van percelen gelegen op een verkaveling dat voor week-endverblijven bestemd is, namelijk elk bouwwerk van maximum zestig vierkante meter bruttovloeroppervlakte.

Art. D.IV.46. In de omtrekken van herin te richten locaties, bedoeld in de artikelen D.II.64, § 3, 3°, en D.V.2, wordt het verstrekken van elke vergunning voor de andere handelingen en werken dan die bedoeld in artikel D.V.3, § 2, ondergeschikt gemaakt aan de inwerkingtreding van een bebouwingsschema dat de gehele omtrek bestrijkt.

Indien artikel D.53, § 1, lid 2, van Boek I van het Milieuwetboek toegepast wordt, kan de vergunning verstrekt worden zonder voorafgaande aanneming van een bebouwingsschema.

### HOOFDSTUK VIII. — *Beslissingen over aanvragen van vergunningen en stedenbouwkundige attesten*

#### *Afdeling 1. — Termijn*

##### Onderafdeling 1. — Beslissing van het gemeentecollege

Art. D.IV.47. De beslissing van het gemeentecollege tot toekenning of weigering van de vergunning of ter aflevering van het stedenbouwkundig attest nr. 2 moet per schrijven medegedeeld worden aan de aanvrager en aan de gemachtigd ambtenaar, met inachtneming van volgende termijnen te rekenen van de datum van het bewijs van verzending of van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel D.IV.30 :

1° dertig dagen wanneer de aanvraag noch het voorafgaande advies van de gemachtigd ambtenaar, noch bijzondere maatregelen van openbaarmaking, noch het advies van de in artikel D.IV.36 bedoelde diensten of commissies vereist;

2° vijfenzeventig dagen wanneer de aanvraag het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar of bijzondere maatregelen van openbaarmaking of het advies van de in artikel D.IV.36 bedoelde diensten of commissies vereist; die termijn wordt met vijftien dagen verlengd wanneer de termijn van het openbaar onderzoek dertig dagen bedraagt;

3° honderd vijftien dagen wanneer de aanvraag het voorafgaande advies van de gemachtigd ambtenaar, evenals bijzondere maatregelen van openbaarmaking of het advies van de in artikel D.IV.36 bedoelde diensten of commissies vereist; die termijn wordt met vijftien dagen verlengd wanneer de termijn van het openbaar onderzoek dertig dagen bedraagt, en met zestig dagen voor een procedure van opening, wijziging of opheffing van de gemeenteweg overeenkomstig artikel D.IV.43.

De termijnen bedoeld in lid 1 kunnen door het gemeentecollege met dertig dagen verlengd worden mits instemming van de aanvrager. De verlengingsaanvraag wordt per schrijven aan de aanvrager gericht, minstens tien dagen voor het vervallen van de termijn. De aanvrager dient zijn antwoord per schrijven in, binnen de vijf dagen na de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de verlengingsaanvraag geacht verworpen te zijn.

In het schrijven worden de personen vermeld aan wie de beslissing wordt medegedeeld.

Art. D.IV.48. Is er geen schrijven binnen de termijnen bedoeld in artikel D.IV.47, dan wordt de onderzoeksprocedure voor de vergunningsaanvraag afgesloten.

In dat geval moet de overheid de aanvrager het bedrag terugbetalen, dat zij als dossierskosten inde.

De aanvrager kan bij eenvoudig schrijven zijn aanvraag reactiveren, het ontvangstbewijs van zijn schrijven geldt als ontvangstbewijs in de zin van artikel D.IV.31 en de procedure wordt overeenkomstig Titel III van dit Boek verdergezet.

De aanvrager kan niettemin, in plaats van zijn aanvraag te reactiveren, een beroep indienen tegen het uitblijven van een beslissing van de overheid overeenkomstig artikel D.IV.65. In dat geval wordt het advies van het gemeentecollege gunstig geacht.

Is er geen schrijven binnen de termijnen bedoeld in artikel D.IV.47, dan wordt het stedenbouwkundig attest nr. 2 ongunstig geacht.

## Onderafdeling 2. — Beslissing van de gemachtigd ambtenaar of van de Regering

Art. D.IV.49. De beslissing van de gemachtigd ambtenaar of van de Regering tot toekenning of weigering van de vergunning of ter aflevering van het stedenbouwkundig attest nr. 2 moet per schrijven medegegeerd worden aan de aanvrager, met inachtneming van volgende termijnen te rekenen van de datum van het bewijs van verzending of van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel D.IV.31 :

1° zestig dagen wanneer de handelingen en de werken een beperkte impact hebben en wanneer de aanvraag geen bijzondere bekendmakingsmaatregelen noch, het advies van het gemeentecollege uitgezonderd, het advies van de diensten of commissies bedoeld in artikel D.IV.36 vereist;

2° negentig dagen wanneer de aanvraag noch bijzondere bekendmakingsmaatregelen, noch, het advies van het gemeentecollege uitgezonderd, het advies van de diensten of commissies bedoeld in artikel D.IV.36 vereist;

3° honderddertig dagen wanneer de aanvraag bijzondere bekendmakingsmaatregelen of het advies van de diensten of commissies bedoeld in artikel D.IV.36 vereist.

De termijnen bedoeld in lid 1 kunnen door de gemachtigd ambtenaar of de Regering met dertig dagen verlengd worden mits instemming van de aanvrager. De verlengingsaanvraag wordt per schrijven aan de aanvrager gericht, minstens tien dagen voor het vervallen van de termijn. De aanvrager dient zijn antwoord per schrijven in, binnen de vijf dagen na de aanvraag. Bij ontstentenis wordt de verlengingsaanvraag geacht verworpen te zijn.

Art. D.IV.50. § 1. Wordt de beslissing van de gemachtigd ambtenaar niet binnen de termijnen bedoeld in artikel D.IV.49 verzonden, dan wordt de onderzoeksprocedure voor de vergunningsaanvraag afgesloten.

In dat geval moet de overheid de aanvrager het bedrag terugbetalen, dat zij als dossierskosten inde.

De aanvrager kan bij eenvoudig schrijven zijn aanvraag reactiveren, het ontvangstbewijs van zijn schrijven geldt als ontvangstbewijs in de zin van artikel D.IV.31 en de procedure wordt overeenkomstig Titel III van dit Boek verdergezet.

De aanvrager kan niettemin, in plaats van zijn aanvraag te reactiveren, een beroep indienen tegen het uitblijven van een beslissing van de overheid overeenkomstig artikel D.IV.65. In dat geval wordt het advies van de gemachtigd ambtenaar gunstig geacht.

Is er geen schrijven binnen de termijnen bedoeld in artikel D.IV.49, dan wordt het stedenbouwkundig attest nr. 2 ongunstig geacht.

§ 2. Wordt de beslissing van de Regering niet binnen de termijnen bedoeld in artikel D.IV.49 verzonden, dan wordt de vergunning geacht verworpen te zijn.

Art. D.IV.51. Voor de vergunningsaanvragen bedoeld in artikel D.IV.18 onderzoekt de Regering de vergunningsaanvraag. Zij weigert de vergunning of stelt haar voorstel tot toekenning vast binnen de termijnen bedoeld in artikel D.IV.49. Bij ontstentenis wordt de vergunning geweigerd.

Wanneer de Regering beslist het Parlement voor te stellen om de vergunning toe te kennen, dient zij binnen de vijfenveertig dagen na haar beslissing bedoeld in het eerste lid een ontwerp-decreet in, samen met het volledige dossier van de vergunningsaanvraag en de behandeling ervan.

## Onderafdeling 3. — Beslissing van het Parlement

Art. D.IV.52. § 1. Het Parlement verleent, amendeert of weigert bij decreet, binnen de zestig dagen te rekenen van de indiening van het ontwerp-decreet bij het Bureau van het Parlement, de voorgestelde vergunning.

§ 2. Voor de beslissing kan het Parlement de aanvrager verzoeken wijzigingsplannen in te dienen en, in voorkomend geval, de voorafgaande korte uiteenzetting van de milieueffectenrapportering of van het effectenonderzoek. In dat geval wordt artikel D.IV.34, §§ 2 en 3, toegepast.

Het Parlement verleent, amendeert of weigert bij decreet, binnen de zestig dagen te rekenen van de indiening van documenten bedoeld in lid 1 van deze paragraaf bij het Bureau van het Parlement, de voorgestelde vergunning.

§ 3. Bij ontstentenis van beslissing van het Parlement binnen voornoemde termijn wordt de vergunning geweigerd. Binnen de dertig dagen na die weigering neemt het Parlement bij decreet akte van de stilzwijgende weigering.

Art. D.IV.53. De termijnen waarvan sprake in de artikelen D.IV.51 en D.IV.52 worden geschorst tussen 16 juli en 15 augustus.

## Onderafdeling 4. — Aflevering van het stedenbouwkundig attest nr. 1

Art. D.IV.54. Het stedenbouwkundig attest nr. 1 wordt binnen de dertig dagen na ontvangst van de aanvraag verstrekt.

## Afdeling 2. — Motivering van de beslissing over de vergunningsaanvraag

## Onderafdeling 1. — Algemeen

Art. D.IV.55. Op grond van een gepaste motivering kan de stedenbouwkundige vergunning of de bebouwingsvergunning geweigerd worden, met of zonder voorwaarden afgeleverd worden of afwijkingen toestaan, bepaald in dit Wetboek.

Naast de verenigbaarheid met de inhoud van het gewestplan, de schema's en de handleidingen, kan de vergunning of de weigering van de vergunning met name gegrond worden op de motieven en voorwaarden bedoeld in deze afdeling.

## Onderafdeling 2. — Motieven in verband met het bouwrijp maken van gronden

Art. D.IV.56. De stedenbouwkundige vergunning of de bebouwingsvergunning wordt geweigerd of aan voorwaarden verbonden als er op een grond handelingen en werken verricht moeten worden als de grond in de volgende gevallen bebouwd moet worden :

1° wanneer de grond geen toegang heeft tot een weg die voldoende uitgerust is met water- en elektriciteitsleidingen, over een wegverharding beschikt en breed genoeg is, rekening houdend met de ligging;

2° wanneer de grond niet voldoet aan de voorwaarden inzake zuivering van afvalwater van het Waterwetboek;

3° wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uitgevoerd moeten worden aan een door een rooilijn getroffen gebouw; de vergunning kan evenwel verstrekt worden :

a) indien uit de adviezen van de bevoegde overheden blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet voor ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit;

b) als de werken betrekking hebben op de isolatie van de buitenschil van een gebouw;

4° wanneer de bebouwing ervan de toegang zou bedreigen tot de binnenin gelegen grondstukken die bebouwd zouden kunnen worden.

Onverminderd de toepassing van artikel D.IV.43 kan de bevoegde overheid, op initiatief van de aanvrager of van ambtswege, de uitvoering van de vergunningen ondergeschikt maken aan de opening, de opheffing of de wijziging van gemeente-, of gewestelijke wegen.

Onderafdeling 3. — Motieven in verband met de bescherming van de personen, de goederen of het leefmilieu

Art. D.IV.57. De vergunning kan ofwel geweigerd worden, ofwel ondergeschikt worden gemaakt aan bijzondere voorwaarden ter bescherming van de personen, de goederen of het leefmilieu wanneer de handelingen of werken verband houden met :

1° een nieuwe inrichting of de wijziging van een bestaande inrichting die een hoog risico vormt op een zwaar ongeval in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, rekening houdend met de noodzaak om een geschikte overdracht te bewaren ten opzichte van meer bepaald de gebieden bestemd voor bebouwing, de plaatsen die bezocht worden door het publiek of een domaniaal natuurreservaat, een erkend natuurreservaat, een wetenschappelijk waardevolle ondergrondse holte, een biologisch waardevol biologisch gebied of een Natura 2000-gebied, zoals bedoeld bij de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

2° rekening houdend met de noodzaak om een geschikte overdracht te bewaren ten opzichte van een bestaande inrichting die een risico vormt op een zwaar ongeval in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, elk ontwerp gelegen in een omtrek van kwetsbare gebieden zoals bedoeld in artikel D.II.64, § 2, 6°, indien de ligging ervan het risico op een zwaar ongeval zou kunnen verhogen of de gevolgen ervan zou kunnen verergeren;

3° onroerende goederen die blootgesteld worden aan een groot natuurrisico of grote geotechnische druk zoals overstromingen begrepen in de gebieden onderhevig aan het overstromingsrisico in de zin van artikel D.53 van het Waterwetboek, de instorting van een rotswand, de aardverschuiving, de mijnverzakkingen of het aardbevingsgevaar;

4° onroerende goederen gelegen :

a) in of in de nabijheid van een domaniaal natuurreservaat of een erkend natuurreservaat, een wetenschappelijk waardevolle ondergrondse holte, een biologisch waardevol vochtig gebied of een bosreservaat zoals bedoeld bij de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

b) in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dat voor- of vastgesteld wordt overeenkomstig de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud.

Onderafdeling 4. — Motieven in verband met de lopende planologie

Art. D.IV.58. De weigering van een vergunning kan gegrond worden op de lopende herziening van het gewestplan of de opmaak of de herziening van een gemeentelijk structuurplan.

De weigering om een vergunning af te geven die gegrond is op die reden vervalt indien het nieuwe plan of het structuurplan niet in werking getreden zijn binnen de drie jaar volgend op de beslissing tot opmaak of herziening.

Bij uitzondering op de verplichting om een nieuwe vergunningsaanvraag in te dienen, wordt het oorspronkelijke verzoek, op aanvraag van de verzoeker, onderworpen aan een nieuwe beslissing die, in geval van weigering, niet meer gegrond kan zijn op voormelde redenen.

*Afdeling 3. — Diverse bepalingen*

Onderafdeling 1. — Volgorde van de werken

Art. D.IV.59. 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.

Onderafdeling 2. — Stedenbouwkundige lasten

Art. D.IV.60. Naast de voorwaarden nodig voor de haalbaarheid of de integratie van het ontwerp kan de bevoegde overheid het verstrekken van de vergunningen ondergeschikt maken aan de lasten die ze nuttig acht, de aanvrager op te leggen, mits inachtneming van het evenredigheidsbeginsel.

De lasten worden overgenomen door de aanvrager en dekken de aanleg of de hernieuwing van wegen, openbare groengebieden, de uitvoering of de renovatie van bouwwerken of openbare of gemeenschappelijke voorzieningen en alle milieuvriendelijke maatregelen, met inbegrip van verscheidene ondergrondse leidingen en kabels, evenals elke maatregel voor het leefmilieu.

Onderafdeling 3. — Financiële waarborgen en kosteloze overdracht

Art. D.IV.61. De bevoegde overheid kan het verstrekken van de vergunning ondergeschikt maken aan het stellen van financiële waarborgen voor de uitvoering van de voorwaarden of de stedenbouwkundige lasten.

Bovendien kan zij, met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, de afgifte van de vergunning afhankelijk stellen van een verklaring waarin de aanvrager zich er, zodra de werken zijn aangevat, toe verbindt de eigendom van wegen, openbare ruimtes, bouwwerken of goederen waar dergelijke bouwwerken of voorzieningen opgericht kunnen worden, vrij van alle lasten en kosteloos aan de gemeente of aan het Gewest af te staan.

*Afdeling 4. — Beslissingen over aanvragen van stedenbouwkundige attesten nr. 2*

Art. D.IV.62. Het stedenbouwkundig attest nr. 2 kan gegrond worden op de motieven bedoeld in afdeling 2 van dit hoofdstuk. Het kan zich eveneens uitspreken over de gegevens bedoeld in afdeling 3 van hetzelfde hoofdstuk.

*HOOFDSTUK IX. — Beslissing over de aanmeldingen*

Art. D.IV.63. Het gemeentecollege kan zich uitdrukkelijk uitspreken over de ontvankelijkheid van de aanmelding en de overeenstemming ervan met de lijst vastgesteld overeenkomstig artikel D.IV.5 en er kennis aan de aanmelder van geven binnen de dertig dagen na ontvangst van het schrijven of van de ontvangstmelding bedoeld in artikel D.IV.30.

Bij ontstentenis kan de aanmelder de handelingen en de werken uitvoeren.

*HOOFDSTUK X. — Toezicht van de gemachtigd ambtenaar op de vergunningen*

Art. D.IV.64. § 1. De gemachtigd ambtenaar moet, wat betreft de vergunningen verstrekt door het gemeentecollege, erop toezien dat :

1° de procedure voor het verstrekken van de vergunning regelmatig is;

2° de vergunning met redenen omkleed is;



3° de vergunning overeenstemt met de dwingende bepalingen getroffen krachtens het Wetboek of, bij ontstentenis, met de afwijking toegestaan overeenkomstig de artikelen D.II.55 tot en met D.II.62 of D.II.63;

4° de vergunning overeenstemt met de bepalingen met informatiewaarde van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan in de gevallen bedoeld in artikel D.II.12, van het (de) bebouwingsschema('s), van de stedenbouwkundige handleiding(en) of van de bebouwingsvergunning of, bij ontstentenis, dat zij gegrond is op een afwijking toegestaan overeenkomstig de artikelen D.II.12, D.III.14 of D.IV.81;

5° de vergunning overeenstemt met de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autowegen en de perceelsgewijze plannen goedgekeurd door de Regering overeenkomstig artikel 6 van die wet.

Indien de vergunning niet voldoet aan de punten 1° tot en met 5° van vorig lid, schort de gemachtigd ambtenaar de beslissing van het gemeentecollege op.

§ 2. Binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het gemeentecollege wordt de opschorting door de gemachtigd ambtenaar per schrijven meegedeeld aan de aanvrager, het gemeentecollege en de Regering. De gemachtigde ambtenaar bepaalt de aard van de onregelmatigheid in de procedure, het gebrek aan redenen, of de bepaling waarmee de vergunning niet conform is.

In zijn schrijven gericht aan het gemeentecollege, nodigt de gemachtigd ambtenaar het college uit om zijn beslissing in te trekken.

§ 3. Als het gemeentecollege de vergunning intrekt, wordt deze beslissing binnen de twintig dagen na ontvangst van de opschorting medegedeeld aan de aanvrager, aan de gemachtigd ambtenaar en aan de Regering.

In dat geval beslist het gemeentecollege binnen de termijn bedoeld in artikel D.IV.47 opnieuw over de vergunningsaanvraag en wordt ingegaan op de motieven van de opschorting en de intrekking.

§ 4. Bij ontstentenis van intrekking kan de Regering of de algemene afvaardiging voor de beroepen de schorsing opheffen of de vergunning nietig verklaren.

Binnen veertig dagen na ontvangst van de opschorting wordt de opheffing van de opschorting of de nietigverklaring van de vergunning door de Regering of door de algemene afvaardiging voor de beroepen per schrijven meegedeeld aan de aanvrager, het gemeentecollege en de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van mededeling binnen de voorziene termijn wordt de vergunning vernietigd.

In geval van vernietiging beslist het gemeentecollege binnen de termijn bedoeld in artikel D.IV.47 opnieuw over de vergunningsaanvraag en wordt ingegaan op de motieven ervan.

## HOOFDSTUK XI. — *Beroepen*

### *Afdeling 1. — Beroepsgerechtigden*

Art. D.IV.65. De aanvrager kan per schrijven een met redenen omkleed beroep bij de algemene afvaardiging voor de beroepen of de Regering indienen binnen de dertig dagen :

1° ofwel na de ontvangst van de beslissing van het gemeentecollege bedoeld in artikel D.IV.47;

2° ofwel na de ontvangst van de beslissing van de gemachtigd ambtenaar bedoeld in artikel D.IV.49;

3° ofwel na het vervallen van de termijnen, respectievelijk bedoeld in de artikelen D.IV.47 en D.IV.49.

Het beroep wordt neergelegd ten zetel van de afvaardiging voor de beroepen. Bij het beroep wordt een afschrift gevoegd van de plannen van de aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning en van de beslissing waarop het beroep slaat.

Indien het beroep onvolledig is, richt de algemene afvaardiging voor de beroepen een opsomming van de ontbrekende stukken aan de bezwaarindiener. Heeft de bezwaarindiener bedoelde ontbrekende stukken niet ingediend binnen de vijftien dagen na ontvangst van voornoemde opsomming, is het beroep onontvankelijk.

Wanneer de bezwaarindiener de ontbrekende stukken binnen de verplichte termijn indient, gaan de termijnen voor de behandeling en de beslissing pas in te rekenen van de ontvangst van dit afschrift.

Art. D.IV.66. Het gemeentecollege kan een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigd ambtenaar, bedoeld in artikel D.IV.49, of na het vervallen van de termijnen bedoeld in artikel D.IV.49.

Art. D.IV.67. De gemachtigd ambtenaar kan binnen dertig dagen na ontvangst ervan een met redenen omkleed beroep bij de Regering instellen tegen de vergunning :

1° indien de beslissing van het gemeentecollege afwijkt van het advies dat door de gemeentelijke commissie is uitgebracht in het kader van een verplichte raadpleging van laatstgenoemde;

2° bij gebreke van een gemeentelijke commissie, wanneer bij gelegenheid van het openbaar onderzoek ingericht overeenkomstig het Wetboek individuele en gemotiveerde bemerkingen over het ontwerp gedurende genoemd onderzoek werden geopperd en niet aan die bemerkingen tegemoet werd gekomen bij beslissing van het college door :

a) vijftig personen ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente waar het ontwerp gelegen is als het een gemeente van minstens tienduizend inwoners betreft;

b) vijftig personen ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente waar het ontwerp gelegen is als het een gemeente van tienduizend tot vijftigduizend inwoners betreft;

c) honderd personen ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente waar het ontwerp gelegen is als het een gemeente van vijftigduizend tot vijftigduizend inwoners betreft;

d) tweehonderd personen ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente waar het ontwerp gelegen is als het een gemeente van vijftigduizend tot honderdduizend inwoners betreft;

e) driehonderd personen ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente waar het ontwerp gelegen is als het een gemeente van meer dan honderdduizend inwoners betreft.

In de vergunning dient dit artikel te worden opgenomen.

### *Afdeling 2. — Procedure*

Art. D.IV.68. Binnen tien dagen na ontvangst van het beroep bezorgt de algemene afvaardiging voor de beroepen :

1° aan de persoon die het beroep instelde : een ontvangstbewijs met de datum waarop de hoorzitting door de adviescommissie over de beroepen plaatsvindt;

2° aan de andere partijen : een afschrift van het dossier betreffende het beroep en het verzoek tot verhoor.

De algemene afvaardiging voor de beroepen wint het advies in van de commissie en, in de vijfenveertig dagen te

rekenen van de ontvangst van het beroep, verzoekt de aanvrager, het gemeentecollege, de gemachtigd ambtenaar of hun vertegenwoordigers, evenals de commissie, om op de hoorzitting te verschijnen.

Uiterlijk tien dagen voor het houden van de hoorzitting richt de algemene afvaardiging voor de beroepen per schrijven het kader m.b.t. het ontwerp aan de verzochte personen, namelijk :

1° de situatie en, in voorkomend geval, de afwijkingen van het gewestplan of van de bebouwingsschema's, de stedenbouwkundige handleidingen of van een bebouwingvergunning;

2° de opnemings van het onroerend goed op de inventaris van het onroerend erfgoed of op de beschermingslijst, als het beschermd is of zal zijn in de zin van artikel 208 van het Wetboek van Erfgoed; zijn toestand in een beschermingsgebied bedoeld in artikel 209 van genoemd Wetboek, zijn lokalisatie in een omtrek vermeld in de artikelen D.IV.15, 11°, D.V.I, D.V.6, D.V.8 of D.V.9, in een onteigeningsplan of op een locatie vermeld in de in artikel 233 van het Wetboek van Erfgoed bedoelde inventaris of die het voorwerp uitmaakt van gelijkwaardige formaliteiten krachtens de in het Duitse taalgebied toepasselijke wetgeving.

In het schrijven is eveneens een eerste analyse van het beroep vervat, gegrond op de gegevens die in dat stadium van de procedure deel uitmaken van het dossier.

Binnen de vijftig dagen na het verzoek van de algemene afvaardiging voor de beroepen brengt de commissie haar advies uit. Bij ontstentenis wordt het advies geacht gunstig te zijn voor de beroepsindiener.

#### *Afdeling 3. — Beslissing*

Art. D.IV.69. Binnen de vijftenzestig dagen na ontvangst van het beroep bedoeld in artikel D.IV.19, leden 2 en 3, deelt de algemene afvaardiging voor de beroepen haar beslissing per schrijven aan de aanvrager aan het gemeentecollege en de gemachtigd ambtenaar mee.

Indien de beslissing niet verstuurd wordt binnen de termijn bedoeld in lid 1, wordt de beslissing waartegen een beroep is ingediend bevestigd.

Art. D.IV.70. Binnen de vijftenzestig dagen na ontvangst van het beroep bedoeld in artikel D.IV.17, lid 2, deelt de algemene afvaardiging voor de beroepen een gemotiveerd voorstel tot beslissing aan de Regering mee.

Binnen de dertig dagen te rekenen van de ontvangst van het voorstel tot beslissing of, bij ontstentenis, binnen de vijftien dagen na de ontvangst van het beroep geeft de Regering per schrijven kennis van haar beslissing aan de aanvrager, aan het gemeentecollege en aan de gemachtigd ambtenaar.

Indien de beslissing van de Regering niet verstuurd wordt, wordt de beslissing waartegen een beroep is ingediend bevestigd.

#### *HOOFDSTUK XII. — Vergunningen verstrekt door het Parlement*

Art. D.IV.71. De door het Waalse Parlement verstrekte vergunning is uitvoerbaar te rekenen van de bekendmaking van het decreet in het *Belgisch Staatsblad* en de vergunning wordt door het Parlement per schrijven medegedeeld aan de aanvrager, aan het gemeentecollege en aan de gemachtigd ambtenaar.

#### *HOOFDSTUK XIII. — Formaliteiten ter afronding van het beslissingsstadium*

##### *Afdeling 1. — Aanplakking van de vergunning of de aanmelding*

Art. D.IV.72. Een bericht waarbij wordt aangekondigd dat de vergunning is verleend of dat de handelingen en werken het voorwerp uitmaken van het beschikbare gedeelte van het vonnis bedoeld in artikel D.VII.21 wordt door de aanvrager aangeplakt op een plaats op het terrein langs de openbare weg, leesbaar vanaf de openbare weg ofwel wanneer het om werken gaat voor de opening van de werf en tijdens de gehele duur ervan, ofwel, 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, het vonnis bedoeld in artikel D.VII.15 of het dossier betreffende de teruggevemaatregelen bedoeld in artikel D.VII.21 ter beschikking liggen van de in artikel D.VII.3 bedoelde ambtenaren op de plaats waar de werken en handelingen worden uitgevoerd.

Art. D.IV.73. De uitvoerbaarverklaring wordt aangeplakt op de grond tegen de grens met het publieke domein en op zichtbare wijze vanaf het publieke domein, door toedoen van de aanmelder, gedurende de gehele duur van de uitvoering van de handelingen en werken.

##### *Afdeling 2. — Kennisgeving van de aanvang van de werken*

Art. D.IV.74. De houder van de vergunning brengt per schrijven het gemeentecollege en de gemachtigd ambtenaar op de hoogte van de aanvang van de handelingen en werken, vijftien dagen voor hun begin.

##### *Afdeling 3. — Aanwijzing van de plaats van vestiging van nieuwbouw*

Art. D.IV.75. De aanvang van werken met betrekking tot nieuwbouw, met inbegrip van de uitbreiding van de grondinneming van bestaande bouwwerken, wordt ondergeschikt gemaakt aan de aanwijzing ter plaatse van de vestiging door toedoen van het gemeentecollege.

Van de aanwijzing wordt er een proces-verbaal opgesteld.

##### *Afdeling 4. — Aanmelding van voltooiing van de werken*

Art. D.IV.76. Volgens de bepalingen die de Regering kan vastleggen, wordt er binnen de termijn van zestig dagen te rekenen van de datum van het verzoek dat de vergunninghouder of de eigenaar van het goed tegelijk aan het gemeentecollege en aan de gemachtigde ambtenaar richt, een verklaring opgesteld waaruit blijkt dat :

1° de werken al dan niet voltooid zijn binnen de termijn waarin ze voltooid hadden dienen te worden;

2° de werken al dan niet zijn uitgevoerd in overeenstemming met de afgeleverde vergunning.

Als de werken niet zijn voltooid binnen de termijn of indien ze niet overeenstemmen met de afgeleverde vergunning, dient de aangifte, al naar gelang het geval, de lijst van de werken inhouden die niet zijn uitgevoerd en aangeven waarin de vergunning niet is nageleefd.

##### *Afdeling 5. — Vaststelling van de uitvoering van de stedenbouwkundige voorwaarden of lasten en tienjarige verantwoordelijkheid*

Art. D.IV.77. § 1. Niemand kan tot de verdeling overgaan van, al naar gelang, een deel van een goed dat het voorwerp uitmaakt van een bebouwingvergunning of van een deel van een goed dat het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning voor groepen van bouwwerken of andere, die stedenbouwkundige lasten tot gevolg

heeft, of de opening, de wijziging of de opheffing van een gemeenteweg voordat de houder van de vergunning ofwel de opgelegde handelingen, werken en lasten heeft uitgevoerd ofwel de financiële waarborgen heeft verstrekt die nodig zijn voor de uitvoering ervan.

Het volbrengen van die formaliteit wordt vastgesteld in een attest verstrekt door het gemeentecollege en per schrijven gericht aan de houder van de vergunning. Een afschrift van dat schrijven wordt aan de gemachtigd ambtenaar gericht.

§ 2. In voorkomend geval worden in de vergunning de kavels bepaald, die afgestaan kunnen worden zonder dat de houder de opgelegde werken en lasten heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen heeft geleverd die nodig zijn voor uitvoering ervan.

Art. D.IV.78. Behalve wanneer de voorzieningen door de overheid zijn uitgevoerd, blijft de houder van de vergunning met de aannemer en de projectontwerper tien jaar lang voor de uitrusting hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Gewest, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

#### Afdeling 6. — Bekendmaking

Art. D.IV.79. Er mag geen publiciteit omtrent een bebouwingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning voor groepen van bouwwerken worden gemaakt zonder melding van de gemeente waar het goed is gelegen, de datum en het nummer van de vergunning.

### Titel III. — Gevolgen van de vergunning

#### HOOFDSTUK I. — Algemeen

Art. D.IV.80. De stedenbouwkundige vergunning en de definitieve bebouwingsvergunningen verlenen de houder ervan voor de toepassing van het Wetboek verworven rechten onder voorbehoud van de bepalingen van deze titel en onverminderd de burgerlijke rechten van de derden.

Art. D.IV.81. Onverminderd de verplichtingen voortvloeiend uit de artikelen D.IV.59 tot D.IV.61 heeft de bebouwingsvergunning enkel informatiewaarde.

Een stedenbouwkundige vergunning kan ervan afwijken mits een motivering waaruit blijkt dat de afwijkingen :

1° de doelstellingen nagestreefd door de bebouwingsvergunning waarvan overwogen wordt af te wijken, niet bedreigd worden;

2° verantwoord zijn rekening houdend met de specifieke kenmerken van het ontwerp;

3° de krachtlijnen van het bebouwde en onbebouwde landschap naleven, versterken of hernieuwen, overeenkomstig een logica van continuïteit of onderbreking.

De afwijkingen bedoeld in lid 2 zijn van toepassing op de handelingen vallend onder andere wetgevingen met betrekking tot hetzelfde ontwerp.

Art. D.IV.82. Voor zover de stedenbouwkundige vergunning, de bebouwingsvergunning of de vergunning voor groepen van bouwwerken die de opening, de wijziging of de opheffing van een gemeenteweg inhoudt het technisch dossier bevat bedoeld in artikel D.IV.22, lid 1, 2°, gelden zij als stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van de handelingen en werkzaamheden betreffende die weg.

De bebouwingsvergunning of de stedenbouwkundige stelt de gemeente van elke andere formaliteit inzake rooilijn vrij.

#### HOOFDSTUK II. — Vergunningen met beperkte duur

Art. D.IV.83. § 1. De vergunning heeft een beperkte duur :

1° in volgende gevallen :

a) voor vergunde handelingen en werken in afwachting van de inbedrijfstelling van een technisch ingravingscentrum;

b) voor de handelingen en werken uitgevoerd in afwachting van de ontginning in een gebied met aanhorigheden voor ontginningsgebieden of in een ontginningsgebied of voor aanhorigheden die onontbeerlijk zijn voor de ontginning of in een ontginningsgebied;

c) voor handelingen en werken in verband met niet-landbouwactiviteiten in landbouwgebied, zoals bedoeld in artikel D.II.31, § 2, leden 1 en 3;

d) voor het plaatsen van één of meer uithangborden of reclamezuilen;

e) voor het vestigen van opslagruimtes voor gebruikte voertuigen, voor schroot, materialen of afvalstoffen;

f) voor het gewoonlijk gebruik van een grond voor het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen gebruikt worden, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

g) voor steengroeven met siergesteenten overeenkomstig artikel D.II.59;

2° voor tijdelijke infrastructuur m.b.t. gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen;

3° voor projecten betreffende tijdelijke of testinrichtingen in de zin van het decreet betreffende de milieuvergunning.

De vergunning kan voor een beperkte duur worden toegekend indien ze betrekking heeft op handelingen en werken in een gebied dat niet voor bebouwing bestemd is.

§ 2. Na afloop van de toegestane termijn moet de vergunningsgerechtigde de plaats in haar oorspronkelijke staat herstellen zoals voor de uitvoering van de vergunning. De bevoegde overheid kan eisen dat waarborgen gesteld worden voor de uitvoering van de verplichtingen in verband met het herstel in oorspronkelijke staat.

#### HOOFDSTUK III. — Het vervallen van vergunningen

##### Afdeling 1. — Het vervallen van de bebouwingsvergunning

Art. D.IV.84. Binnen de vijf jaar na verzending ervan vervalt de bebouwingsvergunning waarbij de houder ervan handelingen, werken of lasten worden opgelegd voor het overige deel indien de houder de opgelegde handelingen, werken of lasten niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.

Binnen de vijf jaar na verzending ervan vervalt de bebouwingsvergunning waarbij de houder ervan geen handelingen, werken of lasten worden opgelegd voor het deel van het goed dat het voorwerp niet heeft uitgemaakt van de registratie van één van de handelingen bedoeld in artikel D.IV.3, § 1, lid 3.

Art. D.IV.85. Indien de uitvoering van de bebouwingsvergunning gefaseerd mag verlopen, bepaalt de vergunning

het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

Art. D.IV.86. In afwijking van artikel D.IV.84 vervalt de bebouwingsvergunning overeenkomstig de artikelen D.IV.87 tot en met D.IV.90 wanneer deze vergunning overeenkomstig artikel D.IV.82 geldt als stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van handelingen en werken voor wegen.

#### *Afdeling 2. — Het vervallen van de stedenbouwkundige vergunning*

Art. D.IV.87. § 1. De vergunning vervalt voor de overige werken indien deze niet volledig werden uitgevoerd binnen vijf jaar na de verzending ervan.

§ 2. De vergunning kan evenwel met twee jaar verlengd worden op verzoek van de begunstigde ervan. Deze aanvraag wordt ingediend vijftien dagen voor verstrijken van de verjaringstermijn bedoeld in paragraaf 1.

De verlenging wordt toegestaan door het gemeentecollege. In het in artikel D.IV.15 bedoelde geval wordt de verlenging echter door de Regering of de gemachtigde ambtenaar toegestaan. In het in artikel D.IV.18 bedoelde geval wordt de verlenging echter door de Regering toegestaan.

§ 3. Indien de uitvoering van de werken gefaseerd mag verlopen, bepaalt de vergunning voor elke fase behalve de eerste, het tijdstip waarop de vervaltermijn van §§ 1 en 3 ingaat. Die andere fasen kunnen in aanmerking komen voor de verlenging bedoeld in § 2.

§ 4. Op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvraag kan de bevoegde overheid om de te beslissen over de vergunningsaanvraag in zijn beslissing de termijnen bedoeld in de paragrafen 1 en 3 aanpassen, zonder dat die termijnen evenwel respectievelijk vijf en zeven jaar mogen overschrijden.

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

Art. D.IV.88. De vergunning vervalt van rechtswege.

Het gemeentecollege kan het verval vaststellen in een proces-verbaal dat het per zending aan de houder van de vergunning richt. Een afschrift van dat schrijven wordt aan de gemachtigd ambtenaar gericht.

Art. D.IV.89. Wanneer de bebouwingsvergunning of de stedenbouwkundige vergunning opgeschort is overeenkomstig de artikelen D.IV.92 en D.IV.93, wordt de vervaltermijn van de vergunning dienovereenkomstig opgeschort.

Art. D.IV.90. De vervaltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele procedure, namelijk vanaf de indiening van het verzoek tot aan de kennisgeving van de eindbeslissing, wanneer tegen de vergunning een beroep tot nietigverklaring werd ingediend voor de Raad van State of wanneer een verzoek tot onderbreking van de vergunde werken hangende is bij een rechtbank van de gerechtelijke orde. Als de begunstigde van de omstreden vergunning niet de hoedanigheid van partij in het geding heeft, geeft de vergunning verstrekkende overheid de begunstigde kennis van de aanvang en van het einde van de periode waarin de vervaltermijn opgeschort is.

#### *HOOFDSTUK IV. — Opschorting van de vergunning*

Art. D.IV.91. Wanneer de uitvoering van een project één of meerdere machtigingen vereist beoogd in een andere wetgeving inzake administratieve ordehandhaving, mogen de handelingen en werken die toegelaten worden door de stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning, niet uitgevoerd worden door de houder zolang hij niet in het bezit is van bedoelde machtigingen.

De in artikel D.IV.84 en volgende bedoelde vervaltermijn wordt opgeschort 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.

Art. D.IV.92. Een stedenbouwkundige of een bebouwingsvergunning kan in volgende gevallen worden opgeschort :

1° door de gemachtigd ambtenaar, overeenkomstig artikel D.IV.64;

2° bij een toevallige ontdekking van archeologische goederen tijdens de uitvoering van de vergunning, in de voorwaarden van artikel 245 van het Wetboek van Erfgoed.

Art. D.IV.93. De door het gemeentecollege verstrekte vergunning wordt opgeschort zolang de aanvrager niet door de kennisgeving ervan aan de gemachtigd ambtenaar is ingelicht.

#### *HOOFDSTUK V. — Intrekking van de vergunning*

Art. D.IV.94. Onverminderd de algemene regels, van toepassing op de intrekking van bestuursakten, kan een bebouwingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning enkel in volgende gevallen ingetrokken worden :

1° na de opschorting van de vergunning door de gemachtigd ambtenaar, overeenkomstig artikel D.IV.64;

2° bij een toevallige ontdekking van archeologische goederen tijdens de uitvoering van de vergunning, in de voorwaarden van artikel 245 van het Wetboek van Erfgoed.

#### *HOOFDSTUK VI. — Overdracht van de vergunning*

Art. D.IV.95. § 1. Bij overdracht van de bebouwingsvergunning of van de stedenbouwkundige vergunning, geven de overdrager en de verkrijger gezamenlijk kennis ervan aan de overheid die bevoegd is om de vergunning in eerste aanleg te verstrekken.

De kennisgeving bevat de schriftelijke bevestiging van de verkrijger dat hij kennis heeft genomen van de vergunning en van de eventuele voorwaarden en lasten, opgelegd door de bevoegde overheid.

De bevoegde overheid verstrekt een bericht van ontvangst van de kennisgeving en licht er de gemachtigd ambtenaar over in.

§ 2. Bij ontstentenis blijven de overdrager of diens rechtverkrijgenden hoofdelijk verantwoordelijk met de overdrager voor de opgelegde voorwaarden en verplichtingen bedoeld in de artikelen D.IV.59 tot en met D.IV.61.

#### *HOOFDSTUK VII. — Afzien van de vergunning*

Art. D.IV.96. § 1. De houder van een niet-uitgevoerde bebouwings- of stedenbouwkundige vergunning kan ervan afzien. De overdracht van één of meerdere kavels vormt geen uitvoering in de zin van dit artikel.

Het afzien ervan moet uitdrukkelijk zijn en mag niet afgeleid worden uit de latere indiening van een andere vergunningsaanvraag.

§ 2. Wanneer de vergunning betrekking heeft op een goed dat eigendom is van meerdere eigenaren of voorwerp is van zakelijke rechten, kan er enkel van worden afgezien na instemming van alle houders van een zakelijk recht.

Art. D.IV.97. De houder van de vergunning deelt het gemeentelijk college en de gemachtigd ambtenaar per schrijven mee dat hij van de vergunning afziet.



Om redenen van zorgvuldige ordening van de ruimte kan het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar binnen de dertig dagen na de kennisgeving bedoeld in lid 1 weigeren dat van de bebouwingsvergunning wordt afgezien.

#### HOOFDSTUK VIII. — *Wijziging van de bebouwingsvergunning*

Art. D.IV.98. Een bebouwingsvergunning kan, ofwel op initiatief van het gemeentecollege ofwel op verzoek van de houder van een zakelijk recht op een kavel 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 alle of van een deel van de documenten vervat in de bebouwingsvergunning in een authentieke akte of in een onderhandse overeenkomst mag niet worden beschouwd als een overeenkomst zoals bedoeld in het eerste lid.

Art. D.IV.99. § 1. De bepalingen die de bebouwingsvergunning regelen, zijn van toepassing op de wijziging ervan. Het aanvraagdossier bedoeld in artikel D.IV.22 moet evenwel enkel de gegevens bevatten die verband houden met de overwogen wijziging.

Het gemeentecollege richt per schrijven een eensluidend afschrift van de aanvraag aan alle houders van een zakelijk recht op een kavel. Het bewijs van de zendingen wordt bij de aanvraag gevoegd. De eventuele bezwaren worden per schrijven binnen de dertig dagen na ontvangst van het eensluidend afschrift van de aanvraag aan de gemachtigd ambtenaar gericht.

§ 2. Bij initiatief van het gemeentecollege wordt de wijzigingsaanvraag behandeld overeenkomstig artikel D.IV.15.

§ 3. Indien het een aanvraag betreft van een houder van een zakelijk recht op een kavel en alvorens de aanvraag in te dienen, richt laatstgenoemde er een eensluidend afschrift van per schrijven aan alle houders van een zakelijk recht op een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. Het bewijs van de zendingen wordt bij de aanvraag gevoegd.

De eventuele bezwaren worden per schrijven binnen de dertig dagen na ontvangst van het eensluidend afschrift van de aanvraag gericht aan het gemeentecollege.

Art. D.IV.100. De wijziging van de bebouwingsvergunning heeft geen enkele weerslag op de vervaltermijn van de bebouwingsvergunning waarvan de wijziging is aangevraagd.

#### Titel IV. — *Gevolgen van het stedenbouwkundig attest*

Art. D.IV.101. In het stedenbouwkundig attest nr. 1 zijn de inlichtingen opgenomen en geattesteerd als in onderstaande lijst en met betrekking tot de kadastrale percelen of delen ervan die in de aanvraag worden vermeld :

1° de voorschriften van het gewestplan, met inbegrip van het gebied, de tracés, de omtrekken, de inrichtingsmaatregelen en de toe te passen bijkomende voorschriften;

2° indien het onroerende goed wegens de ligging geheel of gedeeltelijk onderworpen is aan de toepassing van een gewestelijk stedenbouwkundige handleiding;

3° de ligging tegenover het ontwerp-gewestplan;

4° de ligging ten opzicht van een gemeentelijk structuurplan of een ontwerp van gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding of een ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding of nog een bebouwingsvergunning;

5° als het goed onderworpen is aan het voorkeurecht of opgenomen is in de grenzen van een onteigeningsplan en, al naargelang het geval, de aanwijzing van de gerechtigden van het voorkeurecht of van de onteigenende overheid, evenals de datum van het overeenstemmende regeringsbesluit;

6° als het goed :

a) gelegen is in één van omtrekken van kwetsbare gebieden, herin te richten locaties, stadsheropleving of stadsvernieuwing, beoogd in respectievelijk de artikelen D.II.64, § 2, 6°, D.V.1, D.V.6, D.V.8 of D.V.9;

b) ingeschreven is op de beschermingslijst bedoeld in artikel 193 van het Wetboek van Erfgoed;

c) beschermd is in toepassing van artikel 196 van hetzelfde Wetboek;

d) gelegen is in een in artikel 209 van hetzelfde Wetboek bedoeld beschermingsgebied;

e) gelegen is in een gebied dat opgenomen is in de inventaris van archeologische sites bedoeld in artikel 233 van hetzelfde Wetboek;

7° als het goed uitgerust is met een installatie voor de zuivering van afvalwater en toegang verschaft tot een weg die voldoende toegerust is met water- en elektriciteitsleidingen, met een wegverharding en voldoende breed is, rekening houdende met de ligging;

8° de gegevens betreffende het goed die ingevoerd zijn in de gegevensbank in de zin van artikel 10 van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer;

9° als het goed geheel of gedeeltelijk gelegen is in een omtrek in de zin van artikel D.II.64.

De gemeente en de Regering kunnen de lijst der inlichtingen die in het attest dienen te worden opgenomen, aanvullen.

De Regering legt de bovenbedoelde gegevens ter inzage van de gemeenten.

Art. D.IV.102. De door het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar uitgesproken beoordeling over het beginsel en de voorwaarden van het verstrekken van een stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning die aangevraagd zou zijn om een dergelijke ontwerp uit te voeren, blijft geldig voor een duur van twee jaar te rekenen vanaf de afgifte van het stedenbouwkundig attest nr. 2 voor de bestanddelen van de aanvraag tot het verkrijgen van de vergunning die betrekking hebben op het attest nr. 2 en onder voorbehoud van de milieueffectenrapportering die het ontwerp ondergaat, van de resultaten van de onderzoeken en andere raadplegingen en van het behoud van de normen die van toepassing zijn op het tijdstip van het attest.

De algemene afvaardiging voor de beroepen en de Regering zijn, bij het nemen van hun beslissing, evenwel niet verbonden door de beoordeling vervat in het stedenbouwkundig attest nr. 2.

#### Titel V. — *Gevolgen van de aanmelding*

Art. D.IV.103. De aanmelder is ertoe gemachtigd de handelingen en werken die met de aanmelding overeenstemmen uit te voeren binnen de dertig dagen na het bericht van ontvangst van de volledigheid van de aanmelding, indien het gemeentecollege er zich niet tegen verzet binnen de termijn vastgesteld in artikel D.IV.63.

**Titel IV. — Verplichtingen tot informatieverstrekking over het administratieve statuut van de goederen****HOOFDSTUK I. — Vermeldingen in akten van overdracht**

Art. D.IV.104. § 1. In elke akte onder de levenden, ongeacht of hij onderhands of authentiek is, in elke akte van overdracht, ongeacht of hij een akte van aanwijzing, oprichting of overdracht is van een zakelijk recht of van een persoonlijk genotsrecht van meer dan negen jaar, met inbegrip van de akten tot vestiging van een hypotheek of een genotspand, evenwel met uitzondering van de overdrachten die voortspuiten uit een huwelijkscontract of de wijziging van een huwelijksstelsel en van de overdrachten die voortspuiten uit een wettelijk samenlevingscontract of uit de wijziging van een dergelijke overeenkomst met betrekking tot een bebouwd of een onbebouwd goed, moeten worden vermeld :

1° de gegevens bedoeld in artikel D.IV.101;

2° het bestaan, het voorwerp en de datum van de verkavelingsvergunningen, van de bebouwingsvergunningen, van de bouw- en stedenbouwkundige vergunningen die afgegeven zijn na 22 april 1962, evenals van de stedenbouwkundige attesten die minder dan twee jaar oud zijn;

3° de gegevens betreffende het goed die ingevoerd zijn in de gegevensbank bodemtoestand in de zin van artikel 10 van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer;

4° de omtrekken bedoeld in artikel D.II.64;

5° de bemerkingen van het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar overeenkomstig artikel D.IV.107.

In elke akte wordt daarnaast aangegeven :

1° dat er geen enkele mogelijkheid bestaat om op het goed werken en handelingen te verrichten zoals bedoeld in artikel D.IV.4, §§ 1 en 2, zonder een stedenbouwkundige vergunning gekregen te hebben of een aanmelding te hebben verricht;

2° dat er regels bestaan met betrekking tot het verval van de bebouwings- en stedenbouwkundige vergunningen;

3° dat men ondanks het bestaan van een stedenbouwkundig attest niet ontheven wordt van de verplichting om de vereiste vergunning aan te vragen en te verkrijgen.

§ 3. De Regering legt de gegevens bedoeld in artikel D.IV.101 ter inzage van de notarissen.

De Regering legt de voorwaarden en nadere regels voor de toegang tot de gegevens bedoeld in artikel D.IV.101 vast.

Art. D.IV.105. Tot de vermelding verplicht zijn de houder van het overgedragen recht, diens gemachtigde of de instrumenterende ambtenaar. Indien zij de te vermelden inlichtingen niet kunnen verstrekken, dienen deze te worden opgevraagd bij de betrokken administraties, overeenkomstig de regels die vastgesteld zijn ter uitvoering van artikel D.IV.110. Bij gebreke van een antwoord van het betrokken bestuur binnen de voorziene termijn wordt door de houder van het overgedragen recht, diens gemachtigde of de instrumenterende ambtenaar in de akte de datum vermeld waarop het aangetekend schrijven met het verzoek om het verstrekken van inlichtingen is verstuurd of de datum van het ontvangstbewijs van het verzoek om het verstrekken van inlichtingen, evenals aangegeven wordt dat de inlichtingen niet zijn verstrekt en dat de akte verleden wordt ondanks het uitblijven van een antwoord vanwege het bestuur.

**HOOFDSTUK II. — Akte voorafgaand aan elke verdeling****Afdeling 1. — Verdeling na toekenning van een vergunning**

Art. D.IV.106. Vóór elke akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht met betrekking tot een kavel vallend onder een bebouwingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning voor groepen van bouwwerken moet voor de notaris akte verleden worden van de verdeling die betrekking heeft op de kavels en waarin de vergunning vermeld wordt evenals, in voorkomend geval, de nadere wijze van beheer van de delen die gemeen zijn aan alle of een deel van de kavels.

De akte wordt overgeschreven op de hypotheekbewaring van het arrondissement waarin het goed gelegen is, op benaarstiging van de notaris die de akte ontvangen heeft, binnen de twee maanden na ontvangst van die akte.

**Afdeling 2. — Niet-vergunningsplichtige verdeling**

Art. D.IV.107. § 1. Bij verdeling van een goed dat niet het voorwerp uitmaakt van een aanvraag van een bebouwingsvergunning en waarvan alle of een deel van de te vormen kavels geheel of gedeeltelijk voor bewoning bestemd zijn, deelt de notaris het gemeentecollege en de gemachtigd ambtenaar minstens dertig dagen voor de voorziene datum voor de openbare verkoop of de ondertekening van de akte het plan van verdeling mee, evenals een verklaring waarin de aard van de handeling en de bestemming van elke gevormde kavel die in de akte vermeld zal worden, nader worden aangegeven.

Het gemeentecollege of de gemachtigd ambtenaar delen hun opmerkingen eventueel ter informatie mee. Daarvan wordt in de akte melding gemaakt, evenals van de vermeldingen beoogd bij artikel D.IV.104, § 1.

Desnoods worden bedoelde inlichtingen opgevraagd bij de besturen op de wijze vastgesteld in artikel D.IV.110 en, bij ontstentenis van een antwoord binnen de voorziene termijn, kan de akte verleden worden.

In de onderhandse en de authentieke akten waarmee bedoelde verrichtingen worden vastgesteld, wordt dezelfde verklaring en dezelfde vermeldingen opgenomen.

§ 2. Dit artikel geldt voor elke akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht op een niet-bebouwd deel van een onroerend goed.

**HOOFDSTUK III. — Akte na de wijziging van de bebouwingsvergunning**

Art. D.IV.108. Wanneer de aanvrager een wijziging van de bebouwingsvergunning verkregen heeft vóór iedere akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht of iedere andere akte waarbij een persoonlijk genotsrecht van meer dan negen jaar wordt toegekend, dient er een akte voor notaris verleden te worden van de wijzigingen die in de bebouwingsvergunning worden aangebracht.

De akte die verband houdt met de kavel wordt overgeschreven op de hypotheekbewaring van het arrondissement waarin het goed gelegen is, op benaarstiging van de notaris die de akte ontvangen heeft, binnen de twee maanden na ontvangst van die akte.

**HOOFDSTUK IV. — Informatie over de overdracht van de vergunningen**

Art. D.IV.109. Ter gelegenheid van elke akte tot aanwijzing of overdracht van onroerende zakelijke rechten op de vestiging zoals bedoeld in artikel 1 van de wet tot herziening van het hypothecair stelsel van 16 december 1851 wordt door de notaris voor de aanwezige partijen artikel D.IV.95 opgelezen, met vermelding in de akte.

**Titel VII. — Te verstrekken inlichtingen**

Art. D.IV.110. De Regering bepaalt :

1° de voorwaarden waaronder bij de betrokken besturen afschriften of uittreksels worden verkregen van gewestplannen, van desbetreffende reglementaire voorschriften, van rooiplannen, gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige handleidingen, van gemeentelijke structuurplannen 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 verstrekte stedenbouwkundige of bebouwingsvergunningen;

3° de voorwaarden waaronder naburige eigenaars bij diezelfde besturen gegevens kunnen verkrijgen over een aanvraag van een stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning;

4° de voorwaarden waaronder belangstellenden bij diezelfde besturen inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat ze wensen te kopen, waarop ze een erfpacht of opstal willen vestigen;

5° de voorwaarden waaronder degenen die de inlichtingen bepaald bij artikel D.IV.101 dienen te verstrekken, deze kunnen verkrijgen bij betrokken besturen.

**Titel VIII. — Vergunningen in verband met andere administratieve diensten**

Art. D.IV.111. In afwijking van artikel D.IV.4 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 gemeentecollege brengt vooraf advies uit binnen een termijn van dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies gunstig geacht. Indien het advies ongunstig is, beslist de Regering.

De Regering of haar afgevaardigde kunnen de vergunning verstrekken in afwijking van het gewestplan of een rooiplan voor een gemeenteweg of door af te wijken van handleidingen en structuurplannen.

Art. D.IV.112. In afwijking van de artikelen D.IV.4 en D.IV.15 wordt in het geval van een gemengd project in de zin van artikel 1, 11°, van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, een eenmalige vergunning, die de stedenbouwkundige vergunning in de zin van dit Wetboek vervangt, verstrekt overeenkomstig de bepalingen bedoeld in hoofdstuk XI van bovenbedoeld decreet.

Art. D.IV.113. Het is toegestaan om de activiteiten die toegelaten zijn bij een vergunning die is verstrekt vóór de inwerkingtreding van het gewestplan en die niet beantwoorden aan de voorschriften ervan, verder te zetten tot en met de afloop van de geldigheidstermijn van bedoelde vergunning. De hernieuwing van deze machtiging kan door de bevoegde overheid verstrekt worden voor zover dit verenigbaar is met de algemene bestemming van overwogen gebied, onverminderd artikel D.II.63.

**Titel IX. — Overgangsrecht****HOOFDSTUK I. — Procedure**

Art. D.IV.114. In afwachting van de oprichting van de afvaardiging voor de beroepen worden de bevoegdheden bedoeld in artikel D.IV.19, lid 1, uitgeoefend door DGO 4 en de bevoegdheden bedoeld in artikel D.IV.19, leden 2 en 3, worden uitgeoefend door de Regering.

Art. D.IV.115. De aanvragen van bouwvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen of bebouwingsvergunningen waarvan het bericht van ontvangst dateert van voor één van de wijzigingen van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, van toepassing in het Waalse Gewest, worden verder behandeld op grond van de bepalingen die van toepassing waren op de datum van het ontvangstbewijs van de aanvraag.

De vergunningsaanvragen bedoeld in artikel D.IV.18 waarvan het ontvangstbewijs dateert van vóór de datum van inwerkingtreding van dit Wetboek worden verder behandeld volgens de bepalingen van het Wetboek.

De vergunningen verstrekt door de Regering overeenkomstig artikel 2 van het decreet van 17 juli 2008 betreffende enkele vergunningen waarvoor er dringende redenen van algemeen belang bestaan, evenals de vergunningen bedoeld in de artikelen 5 tot 17 van hetzelfde decreet, gedeeltelijk nietig verklaard bij het arrest van 22 november 2012 en van 13 februari 2014 van het Grondwettelijk Hof, die vallen onder één van de categorieën bedoeld in artikel D.IV.18, § 1, van het Wetboek kunnen als ontwerp-decreet ingediend worden bij het Parlement overeenkomstig artikel D.IV.51.

Art. D.IV.116. De aanvragen tot opening, wijziging of opheffing van een gemeenteweg waarvan het openbaar onderzoek afgesloten is op datum van inwerkingtreding van het Wetboek worden verder behandeld op grond van de bepalingen die van kracht waren op de datum van het ontvangstbewijs van de aanvraag.

Art. D.IV.117. De artikelen D.IV.69, lid 2, en D.IV.70, lid 3, zijn enkel van toepassing op vergunningsaanvragen waarvan het bewijs van ontvangst of de ontvangstmelding dateert van na de datum van inwerkingtreding van het Wetboek.

**HOOFDSTUK II. — Rechtsgevolgen****Afdeling 1. — Bebouwingsvergunningen****Onderafdeling 1. — Rechtsgeldigheid**

Art. D.IV.118. De verkavelingsvergunningen die van kracht zijn op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek worden bebouwingsvergunningen en krijgen informatiewaarde.

De bebouwingsvergunningen die van kracht zijn op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek, met inbegrip van de vergunningen die de waarde van stedenbouwkundig en leefmilieuvorslag hebben gekregen, krijgen informatiewaarde.

**Onderafdeling 2. — Verval**

Art. D.IV.119. De verkavelingsvergunningen en de bebouwingsvergunningen die van kracht zijn op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek vervallen volgens de artikelen D.IV.84 tot D.IV.90, met uitsluiting van artikel D.IV.87.

Art. D.IV.120. § 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet voor 1 oktober 1970 is geregistreerd.

§ 2. Komen te vervallen, behoudens overmacht :

1° de voor 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten, indien op 1 oktober 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen;

2° de met ingang van 1 januari 1965 verstrekte vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 oktober 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte der vergunning.

§ 3. Komen eveneens te vervallen :

1° de voor 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens één van de percelen niet voor 1 oktober 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen;

2° de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen.

#### Onderafdeling 3. — Wijziging

Art. D.IV.121. De verkavelingsvergunningen die bebouwingsvergunningen geworden zijn en de bebouwingsvergunningen worden gewijzigd volgens de modaliteiten van de artikelen D.IV.98 tot D.IV.100.

#### Afdeling 2. — Het vervallen van de stedenbouwkundige vergunningen

Art. D.IV.122. De op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek niet-vervallen stedenbouwkundige vergunningen vervallen volgens de artikelen D.IV.87 tot D.IV.90.

### BOEK V. — Operationele ruimtelijke ordening en stedenbouw

#### Titel I. — Te herontwikkelen locaties

##### HOOFDSTUK I. — Algemeen

Art. D.V.1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder :

1° « locatie » : een onroerend goed of een geheel van onroerende goederen dat bestemd was voor een andere activiteit dan huisvesting en waarvan het behoud in zijn huidige toestand strijdig is met de zorgvuldige inrichting van de plaats of een destructureering van het stadsweefsel uitmaakt; de activiteit van elke natuurlijke of rechtspersoon die niet voldoet aan de wettelijke bepalingen die de uitoefening van zijn activiteit regelen wordt geacht niet uitgeoefend te zijn; de locatie wordt afgebakend door een omtrek die het geheel van bovenbedoelde onroerende goederen omvat; de omtrek kan ook het volgende bevatten :

a) één of meerdere onroerende goederen of delen ervan die nog bestemd zijn voor een activiteit, op voorwaarde dat de herinrichting van de bedrijfsruimte de voortzetting ervan toelaat;

b) één of meerdere onroerende goederen of delen ervan gebruikt als zetel van een activiteit maar waarvan de bestemming herroepbaar is;

c) één of meerdere onroerende goederen of gedeelten ervan die gebruikt worden of bestemd zijn voor huisvesting;

2° « een locatie herontwikkelen » : de uitvoering van herontwikkelings- of saneringshandelingen, sanering van het terrein in de zin van artikel 2, 10°, van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer, bouw- of herbouwwerken en -handelingen met inbegrip van de desbetreffende onderzoeken; de Regering kan de lijst van de handelingen en werken vaststellen.

##### HOOFDSTUK II. — Procedure

Art. D.V.2. § 1. De Regering kan besluiten tot de herinrichting van een site waarvan zij de omtrek vastlegt, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van een gemeente, een intercommunale met ruimtelijke ordening of huisvesting als maatschappelijk doel, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een gemeentebedrijf, de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) en de door haar erkende openbare vastgoedmaatschappijen, de "Société publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement" (Openbare maatschappij voor hulpverlening inzake de verbetering van het leefmilieu) bedoeld in artikel 39 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen, één of meer eigenaars of houders van een zakelijk recht.

§ 2. Het regeringsbesluit berust op een dossier waarin de omtrek verantwoord wordt ten opzichte van de criteria van artikel D.V.1 en dat een programma-ontwerp bevat voor de herontwikkeling van de locatie, met het oog op herstel, renovatie of sanering ervan.

Artikel D.II.65, § 1 en 2, wordt toegepast. De beoordeling van de milieu-impact bevat de gegevens vereist voor de aanneming van de omtrek en de gegevens vereist voor de vergunningsaanvraag in verband met de herontwikkelings- en renovatiewerken.

§ 3. De Regering geeft de betrokken eigenaars per schrijven kennis van de ontwerp-omtrek en van het ontwerp-herontwikkelingsprogramma volgens de kadastrale gegevens. Het regeringsbesluit wordt overgeschreven op het kantoor van bewaring der hypotheeken.

Binnen vijftien dagen na de kennisgeving bedoeld in lid 1 is (zijn) de eigenaar(s) verplicht haar mee te delen aan elke houder van een zakelijk recht, aan elke huurder of bezetter van bedoeld onroerend goed, alsook aan elke persoon die hij (zij) met de uitvoering van werkzaamheden op bedoeld goed belast of daartoe gemachtigd zou(den) hebben. Deze verplichting staat vermeld in de kennisgeving die aan elke eigenaar gezonden wordt.

De bestemmelingen van de kennisgeving bedoeld in lid 2 richten hun adviezen schriftelijk aan de Regering binnen dertig dagen na de kennisgeving. Bij ontstentenis wordt het advies gunstig geacht.

§ 4. De Regering neemt definitief de omtrek van de te herontwikkelen locatie en het herontwikkelingsprogramma aan overeenkomstig artikel D.II.65, § 3. Het herontwikkelingsprogramma heeft informatiewaarde.

Artikel D.II.65, § 4, wordt toegepast. Daarnaast geeft de Regering kennis van het besluit aan de betrokken eigenaars. Het regeringsbesluit wordt overgeschreven op het hypotheekkantoor.



§ 5. Binnen vijftien dagen na ontvangst van de kennisgeving van het regeringsbesluit bedoeld in § 4 geeft (geven) de eigenaar(s) kennis ervan aan elke houder van een zakelijk recht, aan elke huurder of bezetter van bedoeld onroerend goed, op straffe hoofdelijk verantwoordelijk te worden gesteld voor het herstel van de plaats bevolen door de rechtbank overeenkomstig artikel D.V.3.

Deze verplichting staat vermeld in de kennisgeving die aan elke eigenaar gezonden wordt.

§ 6. De Regering kan de omtrek en het herontwikkelingsprogramma bedoeld in dit artikel wijzigen. De bepalingen die de opmaak van de omtrek regelen, zijn van toepassing op de herziening ervan.

§ 7. Het bebouwingsschema bedoeld in artikel D.IV.46 kan tegelijk met de omtrek en het herontwikkelingsprogramma door de Regering aangenomen worden. In dat geval is de procedure bedoeld in de paragrafen 1 tot 6 daarop van toepassing. De natuurlijke of rechtspersonen, aangewezen in paragraaf 1, kunnen de Regering een ontwerp-bebouwingsschema voorleggen, uitgewerkt door een persoon erkend overeenkomstig artikel D.I.13.

§ 8. Na herontwikkeling van de locatie wordt de in artikel D.V.2, § 4, bedoelde omtrek bij besluit van de Regering opgeheven. Het besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het wordt per schrijven meegedeeld aan de bestemmingen bedoeld in § 2 en overgeschreven op het hypotheekkantoor. Dat besluit vervangt het besluit bedoeld in § 4.

§ 9. De Regering kan de toepassingsmodaliteiten van dit artikel vaststellen.

#### HOOFDSTUK III. — *Gevolgen van de omtrek*

Art. D.V.3. § 1. Elke eigenaar of houder van een onroerend zakelijk recht op goeden die in de omtrek van een te herontwikkelen locatie gelegen zijn, is ertoe gehouden het onderzoek en de werken te verrichten die het herstel van het uitzicht van die plaats wat landschap en leefmilieu betreft, tot gevolg heeft.

Indien hij zich niet schikt naar de bepaling van het eerste lid, kan de eigenaar of houder van een onroerend zakelijk recht ertoe gedwongen worden door de bevoegde rechtbank, op vervolging van het Gewest, de "Société publique d'aide à la qualité de l'environnement" bedoeld in artikel 39 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen, een intercommunale die de ruimtelijke ordening als maatschappelijk doel heeft of door de gemeente.

Indien zij niet worden uitgevoerd binnen de termijn vastgelegd door de rechtbank, worden de werken bedoeld in het eerste lid van ambtswege uitgevoerd door toedoen van het Gewest, de maatschappij, de betrokken intercommunale of de gemeente, op kosten van de eigenaar of de houder van een onroerend zakelijk recht.

Indien de kosten niet op het eerste verzoek terug worden betaald, worden de goeden door het Gewest onteigend of laat het Gewest ze onteigenen, in opdracht van de maatschappij, de betrokken intercommunale of de gemeente, waarbij niet rekening kan worden gehouden met de meerwaarde voortvloeiend uit de reeds uitgevoerde werken.

§ 2. De herontwikkelings- en renovatiewerken bevolen door de rechtbank overeenkomstig paragraaf 2, tweede lid, worden uitgevoerd zonder dat er een vergunning verkregen hoeft te worden.

Het besluit geldt als vergunning voor de verwezenlijking van herontwikkelings- en renovatiewerken waarvan de uitvoering opgelegd wordt aan de eigenaar of aan de houder van een onroerend zakelijk recht.

De andere handelingen en werken zijn vergunningsplichtig.

#### HOOFDSTUK IV. — *Onderzoekingen*

Art. D.V.4. De Regering kan procedureregels voorschrijven voor de verzameling van gegevens die moeten dienen voor de toepassing van deze titel en de uitvoeringsbesluiten ervan. Zij wijst de beambten aan die bevoegd zijn om de onderzoeken uit te voeren.

De beambten die aangewezen worden om deze onderzoeken en controles uit te voeren, kunnen met name :

1° zich op hun eerste verzoek alle bescheiden, stukken of boeken, die nuttig zijn voor de uitoefening van hun taak, laten overleggen of die opzoeken;

2° fotografische afschriften nemen of laten nemen van andere bescheiden die onder hun controle vallen en vaststellingen doen door middel van fotografische opnamen;

3° tussen 8 uur en 18 uur, met toestemming van de politierechter, de gebouwen en terreinen betreden die gelegen zijn binnen de te vernieuwen locatie;

4° de bedrijfsruimte betreden om monsternemingen of bodemanalyses te verrichten of te laten verrichten ten einde de eventuele verontreiniging ervan te ontdekken of te meten.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren kunnen de leden van de openbare macht opvorderen, die gehouden zijn hun bijstand te verlenen bij de uitoefening van hun taak.

#### HOOFDSTUK V. — *Vervreemding*

Art. D.V.5. § 1. Vanaf de betekening bedoeld in artikel D.V.2, § 3, tot aan de inwerkingtreding van het besluit bedoeld in artikel D.V.2, § 6, mogen de eigenaars de in de te herontwikkelen locatie gelegen goederen niet zonder toestemming van de Regering vervreemden of met zakelijke rechten bezwaren. Ze richten hun bemerkingen aan de onteigende overheid, binnen de vijftien dagen na ontvangst van voornoemde informatie.

De Regering betekent haar beslissing binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek erom.

Bij ontstentenis wordt de beslissing gunstig geacht.

Wanneer de Regering met de vervreemding of de vestiging van zakelijke rechten heeft ingestemd of wanneer haar instemming gunstig wordt geacht, heeft de nieuwe houder van zakelijke rechten dezelfde verplichtingen als de vorige.

§ 2. Bij niet-naleving van de verplichtingen die voortvloeien uit paragraaf 1 van dit artikel, kan de vestiging van een zakelijk recht op verzoek van het Waalse Gewest worden nietigverklaard.

§ 3. De openbare ambtenaar die een akte van vestiging van een zakelijk recht heeft verleden zonder dat vooraf de toestemming bepaald in paragraaf § 1 is verkregen, verbeurt een geldboete van 12,5 tot 125 euro, onverminderd schadevergoeding.

#### HOOFDSTUK VI. — *Gebieden met herstel van landschap en leefmilieu van gewestelijk belang en instandhouding van de schoonheid van de landschappen*

Art. D.V.6. "De Regering neemt de lijst aan van de locaties waarvan het herstel op landschappelijk en leefmilieuvlak van gewestelijk belang is en waarvan hij de onteigening bedoeld in artikel D.VI.1 van algemeen nut kan verklaren.

De aankoopkosten worden door haar overgenomen of gesubsidieerd, in voorkomend geval, evenals, geheel of gedeeltelijk, de onderzoeken en werken bedoeld in artikel D.V.1, 2°.

HOOFDSTUK VII. — *Overgangsrecht*

Art. D.V.7. Elke afgedankte bedrijfsruimte, erkend voor 1 januari 2006, heeft de hoedanigheid van te herontwikkelen locatie, vastgelegd door de Regering overeenkomstig artikel D.V.2, § 4.

Elke te herontwikkelen locatie en elke locatie met herstel van landschap en leefmilieu van gewestelijk belang en instandhouding van de schoonheid van landschappen, die in werking zijn op de datum van inwerkingtreding van dit Wetboek, blijven van toepassing en hebben de hoedanigheid van te herontwikkelen locatie, vastgelegd door de Regering overeenkomstig artikel D.V.2, § 4, of van locatie met herstel van landschap en leefmilieu van gewestelijk belang en instandhouding van de schoonheid van landschappen overeenkomstig artikel D.V.6.

Artikel D.II.53, § 3, is van toepassing op de, voor de inwerkingtreding van dit decreet vastgelegde, te herontwikkelen locaties en locaties met herstel van landschap en leefmilieu van gewestelijk belang en instandhouding van de schoonheid van landschappen, waarvoor een bebouwingsschema is aangenomen. Bij ontstentenis kunnen de handelingen en werken gelegen in de omtrekken van de te herontwikkelen locaties of van de locaties met herstel van landschap en leefmilieu van gewestelijk belang overeenkomstig artikel D.II.60 voor afwijkingen in aanmerking komen.

De te herontwikkelen locaties die in behandeling zijn de dag van de inwerkingtreding van het Wetboek kunnen verder behandeld worden volgens de procedure die van toepassing was voor inwerkingtreding van het Wetboek. Onmiddellijk na aanneming ervan verwerven ze de hoedanigheid van te herontwikkelen locatie, vastgelegd door de Regering overeenkomstig artikel D.V.2, § 4. De artikelen D.II.53, § 3, en D.II.60 zijn erop van toepassing.

**Titel II. — Stadsheropleving**

Art. D.V.8. § 1. Stadsheroplevingsoperaties beogen de verbetering en de geïntegreerde ontwikkeling van de huisvesting binnen een bepaalde omtrek, 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 groengebieden;

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 omtrek van stadsheropleving die de Regering op voorstel van de gemeenteraad vastlegt.

§ 4. De overeenkomst bedoeld in paragraaf § 2 moet het beginsel in acht nemen volgens hetwelk, voor elke euro die de Regering voor haar rekening neemt, de privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen bedoeld in datzelfde artikel minstens twee euro 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 met het oog op de inrichting van woningen;

4° de bouw van woningen.

§ 5. Opdat de gemeente de in paragraaf § 2 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.

**Titel III. — Stadsvernieuwing**

Art. D.V.9. § 1. Stadsvernieuwing is een globaal overlegde actie die van de gemeente uitgaat en de herstructurering, sanering of herontwikkeling 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.

**Titel IV. — Bevoorrechte initiatiefgebieden**

Art. D.V.10. § 1. De bevoorrechte initiatiefgebieden worden onder de door de Regering bepaalde voorwaarden opgericht om specifieke hulp te kunnen verlenen in welbepaalde 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 V. — Fonds voor operationele inrichting en fonds**

##### **voor de sanering van de te herontwikkelen locaties en locaties met te herontwikkelen landschappen en milieus**

Art. D.V.11. Op de begroting van het Gewest wordt voorzien in een "Fonds voor operationele inrichting".

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 of vernieuwing te bevorderen;

4° alle middelen die nuttig zijn voor de in dit boek bedoelde aankoop of vernieuwing en die aangewend worden krachtens de wettelijke en conventionele bepalingen.

De uitgaven van het Fonds zijn die welke voortvloeien uit de toepassing van dit boek.

De vastlegging en ordonnancering van de uitgaven ten laste van het Fonds worden door de Regering uitgevoerd.

Art. D.V.12. § 1. Er wordt een begrotingsfonds opgericht voor de te herontwikkelen locaties en de locaties met herstel van landschap en leefmilieu in de zin van artikel 4, lid 2, van het decreet van 15 december 2011 houdende organisatie van de begroting en van de boekhouding van de Diensten van de Waalse Regering.

Het Fonds bedoeld in het eerste lid wordt gespijsd met :

1° de ontvangsten uit de belastingen geïnd ter uitvoering van het decreet van 27 mei 2004 tot instelling van een belasting op de afgedankte bedrijfsruimten;

2° de ontvangsten uit de valorisatie van te herontwikkelen locaties die aan het Waalse Gewest toebehoren.

§ 2. Op het krediet betreffende het in artikel 1 bedoelde Fonds kunnen enkel aangerekend worden :

1° allerlei uitgaven betreffende het beleid inzake te herontwikkelen locaties en locaties met herstel van landschap en leefmilieu van gewestelijk belang zoals voortvloeiend uit de uitvoering van het Wetboek;

2° de uitgaven betreffende de aankoop door het Waalse Gewest van de nodige gebouwen voor de uitvoering van het programma van de te herontwikkelen locaties en de locaties met herstel van landschap en leefmilieu;

3° de uitgaven betreffende de toekenning van toelagen voor te herontwikkelen locaties en de locaties met herstel van landschap en leefmilieu;

4° alle andere uitgaven betreffende maatregelen met dezelfde doelstellingen, zoals bedoeld in bovenstaande punten 1°, 2° en 3°.

#### **Titel IV. — Financiële bepalingen**

##### *HOOFDSTUK I. — Beginsel*

Art. D.V.13. 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 D.VI.18 bedoelde gebieden;

2° aan alle publiekrechtelijke of privaatrechtelijke natuurlijke en rechtspersonen van openbaar nut, voor voorafgaande studies of handelingen en werken die betrekking hebben op de herinrichting van sites bedoeld in de artikelen D.V.1 en D.V.6 of op de uiterlijke verfraaiing van de woongebouwen;

3° van één euro aan één of meer privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het overeenkomen en die drie euro investeren in handelingen en werken betreffende één of meer onroerende goederen gelegen in de omtrek van de sites bedoeld in de artikelen D.V.1 en D.V.6, waarvan minstens twee euro dienen voor de inrichting of de verwezenlijking van woningen, met inbegrip van de handelingen en werken voor de herinrichting van bedoeld(e) onroerend(e) goed(eren).

##### *HOOFDSTUK II. — Overgangsrecht*

Art. D.V.14. De subsidies toegekend op grond van de vigerende en in uitvoering zijnde wetgeving voor de inwerkingtreding van dit Wetboek blijven onder de bepalingen vallen die van toepassing waren op het ogenblik van de toekenning ervan.

#### **TITEL VI. — Grondbeleid**

##### **Titel I. — Onteigeningen en vergoedingen**

###### *HOOFDSTUK I. — Goederen die onteigend zouden kunnen worden*

Art. D.VI.1. Via onteigening om redenen van openbaar nut kunnen worden verricht, alle aankopen van onroerende goederen nodig voor de verwezenlijking of uitvoering van :

1° gewestplannen, met inbegrip van gebieden met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is;

2° gemeentelijke ontwikkelingsschema's;

3° bebouwingsplannen;

4° U-omtrekken;

5° omtrekken van te herontwikkelen locaties en locaties met herstel van landschap en leefmilieu;

6° omtrekken van stadsheropleving;

7° omtrekken van stadsvernieuwing;

8° stedelijke verkavelingsomtrekken;

9° omtrekken van gewestelijk belang;

10° omtrekken van kwetsbare gebieden;

11° acties bedoeld in artikel D.V.10 in de bevoorrechte initiatiefgebieden;

12° doelstellingen van het plan inzake permanente bewoning, in de door haar bepaalde omtrekken.

#### HOOFDSTUK II. — *Onteigenende overheden*

Art. D.VI.2. Als onteigenende overheid mogen optreden het Gewest, de provincies, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven, de intercommunales met ruimtelijke ordening of huisvesting als maatschappelijk doel en de openbare instellingen en organen die krachtens de wet of het decreet bevoegd zijn om ten algemenen nutte te onteigenen.

#### HOOFDSTUK III. — *Administratieve procedure*

Art. D.VI.3. § 1. Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan van aanleg te verrichten, moet de onteigenende overheid in het bezit zijn van een door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het betrokken gebied.

§ 2. Het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen percelen, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars vermelden.

Het plan moet eveneens de onteigenende overheid of overheden vermelden.

Ter zake van de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen, kan met het overnemen van de voorschriften van het plan, het structuurplan of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.1 worden volstaan.

Art. D.VI.4. Indien het onteigeningsplan en het plan, het structuurplan of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.1 tegelijkertijd worden opgemaakt, worden ze samen onderworpen aan de regels voor de aanneming of de goedkeuring van het plan, het schema of de betrokken omtrek.

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.

Art. D.VI.5. § 1. Wanneer het onteigeningsplan wordt opgemaakt na het plan, het structuurplan of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.1, worden de eigenaars van de goederen gelegen in de omtrek van de te onteigenen onroerende goederen er individueel, schriftelijk en in hun woonplaats over op de hoogte gebracht. Ze richten hun bemerkingen aan de onteigenende overheid, binnen de vijftien dagen na ontvangst van voornoemde informatie.

Wanneer de onmiddellijke inbezitneming van een onroerend goed of een groep onroerende goederen evenwel nodig is en de Regering dit vaststelt in het besluit dat bindende kracht verleent aan het onteigeningsplan, worden voor het ontwerp-ontteigeningsplan geen bijzondere bekendmakingsmaatregelen genomen.

Wanneer het onteigeningsplan wordt opgemaakt door een andere onteigenende overheid dan de gemeente, brengt de gemeenteraad advies uit binnen de voor het openbaar onderzoek voorgeschreven termijn. Bij gebreke hiervan wordt het advies gunstig geacht.

§ 2. 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 toegezonden, kan de onteigenende overheid haar een aanmaning bij ter post aangetekend schrijven toesturen. Indien de onteigenende overheid 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 aanmaning, wordt het gemeentelijk plan van aanleg geacht verworpen te zijn.

Voor het goedkeuringsbesluit worden de bekendmakingsmaatregelen bedoeld in artikel D.29-22 van Boek I van het Milieuwetboek genomen.

Art. D.VI.6. De onteigenende overheid 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 wetbepalingen inzake onteigening ten algemenen nutte.

#### HOOFDSTUK IV. — *Gerechtelijke procedure*

Art. D.VI.7. De onteigening geschiedt op de wijze bepaald bij de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake de onteigening ten algemenen nutte zelfs indien de hoogdringendheid niet bewezen is.

#### HOOFDSTUK V. — *Berekening van de vergoedingen*

Art. D.VI.8. Voor de berekening van de waarde van het onteigende goed wordt geen rekening gehouden met de meer- of minderwaarde voortvloeiend uit de voorschriften van het plan, het structuurplan of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.1.

Art. D.VI.9. Onteigeningen die achtereenvolgens worden afgekondigd met het oog op de uitvoering van het - zelfs herziene - plan, schema of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.1 worden voor de schatting van de waarde van de te onteigenen goederen als een geheel beschouwd op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Art. D.VI.10. De waarde die in overweging genomen wordt voor de aankopen bedoeld in artikel D.VI.1, 5°, wordt geschat rekening houdend met het onderzoek en de werken bedoeld in artikel D.V.3, § 1, lid 1, en die, welke nog uit te voeren zijn.

Art. D.VI.11. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die het goed heeft gekregen door werken of veranderingen uitgevoerd na de sluiting van het openbaar onderzoek waaraan één van de beslissingen bedoeld in lid D.VI.1 zou zijn onderworpen.

#### HOOFDSTUK VI. — *Onteigening op verzoek van een derde*

Art. D.VI.12. Op aanvraag van de eigenaar(s) die in oppervlakte meer dan de helft van de gronden van het binnenin gelegen grondstuk bezit(ten) kan de onteigenende overheid de andere onroerende goederen noodzakelijk voor de verwezenlijking of de uitvoering van de voorschriften bedoeld in artikel D.VI.1 onteigenen wanneer de minnelijke aankoop ervan onmogelijk gebleken zal zijn. De onteigenende overheid moet daartoe gemachtigd worden door de Regering.

De aanvraag wordt per schrijven aan de onteigenende overheid worden gericht. Deze aanvraag bevat volgende gegevens en documenten :

- 1° naam, voornaam, hoedanigheid van de verzoeker, firmanaam en zetel indien het een rechtspersoon betreft;
- 2° een memorie waarin het verzoek verantwoord wordt;



3° een liggingsplan met de grenzen van de percelen die aan de verzoeker toebehoren en de grenzen van de percelen waarvan de onteigening aangevraagd wordt;

4° een attest van de bewaarder der hypotheken betreffende de percelen waarvan de onteigening wordt aangevraagd;

5° de verantwoording van de middelen nodig voor de beoogde inrichting van de plaats.

Art. D.VI.13. § 1. De gronden, aangekocht overeenkomstig artikel D.VI.12, worden door verkoop, erfpacht of opstal ter beschikking van de aanvragers gesteld.

De akte van terbeschikkingstelling moet een clausule bevatten waarin de handelingen en werken en de overwogen activiteiten op het onteigende goed nader opgegeven moeten worden, evenals de andere nadere regels van het gebruik ervan en, meer bepaald, de datum waarop de handelingen, werken en activiteiten zouden moeten aangevat worden.

§ 2. Bij verkoop moet de akte eveneens een clausule bevatten volgens welke de onteigenende overheid de mogelijkheid heeft het goed over te kopen als de gebruiker de vermelde activiteit staat of als hij de nadere gebruiksregels niet in acht neemt. In die hypothese, en bij gebreke van overeenstemming tussen de partijen, wordt de prijs van de overname van de gronden bepaald door de aankoopcomités van onroerende goederen die handelen in het kader van de onteigeningsprocedure zonder rekening te houden met de meerwaarde die zij gekregen zouden hebben in overtreding van de aanvankelijke akkoorden tussen de partijen.

Anderzijds worden het materieel en de werktuigen, de sinds de overdracht door de onteigenende overheid opgetrokken gebouwen en gevestigde infrastructuur bij gebreke van overeenstemming tussen de partijen bij de overname van de grond tegen hun koopwaarde betaald. Die waarde wordt door de aankoopcomités van onroerende goederen bedoeld in lid 1 berekend.

Bij verkoop mag de gebruiker het goed enkel wederverkopen mits instemming van het Gewest of van de verkopende publiekrechtelijke persoon; de clausules bedoeld in de leden 1 en 2 moeten in de wederverkoopsakte opgenomen worden.

#### HOOFDSTUK VII. — *Aankoopcomité*

Art. D.VI.14. Op verzoek van de onteigenende overheid worden de comités voor de aankoop van onroerende goederen belast met alle aankopen en onteigeningen van onroerende goederen met het oog op de uitvoering van de plannen, schema's en omtrekken bedoeld in artikel D.VI.1. Ongeacht de onteigenende overheid zijn bedoelde comités, evenals de ontvangers der domeinen, gemachtigd om zonder bijzondere formaliteiten de openbare of onderhandse verkoop van de krachtens deze titel aangekochte of onteigende onroerende goederen te verrichten. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen afschriften worden verkregen.

De voorzitters van de aankoopcomité's zijn bevoegd om de onteigenende overheid in rechte te vertegenwoordigen.

Art. D.VI.15. Ongeacht de onteigenende overheid, zijn de aankoopcomités van onroerende goederen, alsmede de ontvangers der domeinen steeds gemachtigd om zonder bijzondere formaliteiten en volgens de nadere regels van artikel D.VI.13 over te gaan tot de verkoop of de overdracht in erfpacht of opstal van de krachtens dit Wetboek aangekochte of onteigende onroerende goederen of van de domaniale goederen waaraan de Regering zou beslissen een bestemming bepaald bij dit Wetboek te geven. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen afschriften worden verkregen.

Belanghebbende publiekrechtelijke personen kunnen zelf de overdracht van de door hen krachtens dit Wetboek aangekochte of onteigende onroerende goederen verrichten. Wanneer de publiekrechtelijke persoon geen beroep doet op het comité of de ontvanger, moet zij de akte van verkoop of verhuur aan het visum van één van beiden voorleggen. Het comité of de ontvanger moet zijn visum of de weigering om te viseren binnen een termijn van één maand te rekenen van de ontvangst van het dossier mededelen. In geval van noodzaak kan die termijn met één maand verlengd worden op verzoek van het comité of de ontvanger.

Bij weigering om te viseren bepaalt het comité of de ontvanger met motivering ervan de voorwaarden die hij eist om zijn visum te verlenen. Het visum wordt verleend geacht wanneer het comité of de ontvanger de termijn bedoeld in vorig lid laat aflopen.

#### HOOFDSTUK VIII. — *Verzaak aan de onteigening*

Art. D.VI.16. Wanneer binnen een termijn van tien jaren, te rekenen van de goedkeuring van het onteigeningsplan de in artikel D.VI.1 bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per schrijven de bevoegde overheid verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die overheid niet 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 bebouwingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een gewestplan of een schema overeenkomstig artikel D.IV.58 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 jaar te rekenen van de datum van verzending van het aangetekend schrijven, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel D.VI.39 gestelde perken.

#### HOOFDSTUK IX. — *Overgangsrecht*

Art. D.VI.17. De onteigeningsbesluiten die in werking waren op datum van inwerkingtreding van dit Wetboek, blijven van toepassing.

De goedkeuringprocedures voor de onteigeningsbesluiten die in behandeling waren op datum van inwerkingtreding van dit Wetboek worden verder behandeld volgens de bepalingen van laatstgenoemde.

### Titel II. — **Recht van voorkoop**

#### HOOFDSTUK I. — *Toepassingsgebied*

##### *Afdeling 1. — De omtrekken van voorkoop*

Art. D.VI.18. § 1. Elk onroerend goed vervat in volgende gebieden kan aan het recht van voorkoop worden onderworpen :

1° een gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is;

2° een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

3° een gebied met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is;

4° de domeinen van de spoor- of luchthaveninfrastructuren en de autonome havens bedoeld in artikel D.II.16;

5° de omtrek van te herontwikkelen locaties en locaties met herstel van landschap en leefmilieu;

6° de omtrek van stadsheropleving;

7° de omtrek van stadsvernieuwing;

8° de U-omtrek;

9° de omtrek van gewestelijk belang;

10° iedere andere omtrek bedoeld in een gewestplanherziening met betrekking tot de opnemings van een nieuw voor bebouwing bestemd gebied;

11° elke andere omtrek van een specifieke stedenbouwkundige verrichting in verband met de uitvoering van het plan voor permanente bewoning, de vestiging of de verbetering van een verkeersinfrastructuur of waarvoor er een bebouwingsschema bestaat.

De Regering houdt op de door haar bepaalde wijze een inventaris van alle gebieden en oppervlakten die aan het recht van voorkoop onderworpen zijn.

§ 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.

#### *Afdeling 2. — Het voorwerp van de voorkoop*

Art. D.VI.19. Het regeringsbesluit tot bepaling van de omtrek waarop het recht van voorkoop van toepassing is wijst het voorwerp aan waarvoor het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend, dat verband moet houden met de doelstellingen van de zonering of van de omtrek die aan de omtrek van voorkoop ten grondslag ligt.

#### *Afdeling 3. — Voorkoopgerechtigde overheden*

Art. D.VI.20. Mogelijke begunstigden van een recht van voorkoop zijn :

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.

Het regeringsbesluit tot bepaling van de omtrek waarop het recht van voorkoop van toepassing is, wijst de begunstigden van het recht en de plaats die ze in de volgorde innemen, aan.

#### *Afdeling 4. — Akten die de voorkoopprocedure doen ontstaan*

Art. D.VI.21. Het recht van voorkoop is van toepassing op alle vervreemdingen ten bezwarende titel van al dan niet bebouwde onroerende goederen en op alle rechten van erfpacht of opstal 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 opslorpingen van handelsvennootschappen;

4° uitwisselingen met of zonder bijbetalingen verricht in het kader van de stadsverkavelingsoperaties bedoeld in de artikelen D.VI.35 tot D.VI.38;

5° overdrachten van gebouwen in uitvoering van een in een leasingcontract opgenomen verkoopbelofte.

#### *Afdeling 5. — Duur*

Art. D.VI.22. Het regeringsbesluit tot bepaling van de omtrek waarop het recht van voorkoop van toepassing is, vermeldt de duur van het recht van voorkoop, dat niet langer dan vijf jaar mag duren; het kan verlengd worden met periodes van hoogstens vijf jaar.

#### *HOOFDSTUK II. — Procedure voor de aanneming van de omtrekken*

Art. D.VI.23. Op eigen initiatief of op verzoek van één van de begunstigden van het recht van voorkoop, bedoeld in artikel D.VI.20, neemt de Regering een omtrek van voorkoop aan.

Art. D.VI.24. Indien de omtrek van voorkoop tegelijk met het plan, het structuurplan of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.18 wordt opgemaakt, worden ze samen onderworpen aan de regels voor de aanneming of de goedkeuring van het plan, het schema of de betrokken omtrek.

Art. D.VI.25. § 1. Wanneer de omtrek van voorkoop na het plan, het schema of de omtrek bedoeld in artikel D.VI.18 wordt opgemaakt, keurt de Regering de omtrek van voorkoop goed binnen de zestig dagen na de aanvraag van de gemeente. Die termijn kan bij gemotiveerd besluit met dertig dagen worden verlengd.

§ 2. Indien het besluit van de Regering niet binnen deze termijn wordt aangenomen, kan de begunstigde van het recht van voorkoop bedoeld in artikel D.VI.23 haar een aanmaning bij ter post aangetekend schrijven toesturen. Indien de begunstigde van het recht van voorkoop bij verstrijken van een nieuwe termijn van zestig dagen die ingaat op de verzenddatum van de aangetekende aanmaning het besluit van de Regering niet heeft ontvangen, wordt de omtrek van voorkoop geacht verworpen te zijn.

§ 3. Voor het regeringsbesluit worden de bekendmakingsmaatregelen bedoeld in artikel D.29-22 van Boek I van het Milieuwetboek genomen.

Binnen tien dagen na de goedkeuring door de Regering, wordt het besluit bij ter post 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.

HOOFDSTUK III. — *Voorkoopprocedure**Afdeling 1. — Verklaring van het voornemen tot vervreemding*

Art. D.VI.26. § 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° het adres van het onroerend goed waarvan de vervreemding is gepland;
- 3° de omschrijving 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 het gewestplan of de gemeentelijke structuurplannen 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 het recht op een 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.

*Afdeling 2. — Overdracht van de verklaring van het voornemen tot vervreemden*

Art. D.VI.27. 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 begunstigten van het recht van voorkoop betreffende de goederen die in de omtrek gelegen zijn, met vermelding van de volgorde bedoeld in artikel D.VI.20.

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 begunstigten. Bij gebrek aan een advies binnen de voorgeschreven termijn wordt de procedure voortgezet.

*Afdeling 3. — Beslissing van de begunstigten van het recht van voorkoop*

Art. D.VI.28. 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.

Uiterlijk twintig dagen na het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn wordt de beslissing of het gebrek aan beslissing van de begunstigten van het recht van voorkoop bij aangetekend schrijven door de Regering betekend aan de houder.

Bij gebreke hiervan wordt de begunstigde geacht af te zien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.

Art. D.VI.29. In geval van openbare verkoop moet de instrumenterende notaris, na het opbod en vóór de aanbesteding, in het openbaar vragen of één van de begunstigten 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 bieder gesteld.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht op 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 bieder.

Een afschrift van deze beslissing wordt bij de aanbestedingsakte gevoegd.

*Afdeling 4. — Verzaking aan de uitoefening van het recht van voorkoop*

Art. D.VI.30. 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 D.VI.26, 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 D.VI.26 ingediende verklaring.

De instrumenterende ambtenaar moet de Regering laten weten of de voorwaarden bedoeld in het eerste lid vervuld zijn.

*Afdeling 5. — Voorkoop en betaling van de prijs*

Art. D.VI.31. 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.

HOOFDSTUK IV. — *Verscheidene bepalingen*

Art. D.VI.32. Wanneer een zakelijk onroerend goed wordt vervreemd in overtreding van de bepalingen van deze titel, 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.

De nietigheidsakte vervalt na vijf jaar.

Art. D.VI.33. § 1. 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.

§ 2. 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 V. — *Overgangsrecht*

Art. D.VI.34. De voorkoopbesluiten die in werking waren op datum van inwerkingtreding van dit Wetboek, blijven van toepassing. De duur van recht van voorkoop wordt evenwel op vijftien jaar gebracht te rekenen van de aanneming ervan.

**Titel III. — Ruilverkaveling en herverkaveling**

Art. D.VI.35. 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° gaan de voorrechten en hypotheeken en alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van gezegd goed, alsmede de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkavelend goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift of het saldo van de toegiften die aan de eigenaar van het vorig perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel genomen;

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

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

Art. D.VI.36. In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkavelde perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

Art. D.VI.37. De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel D.VI.35 zijn omschreven, kunnen aan derden niet worden tegengeworpen dan nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het teniet gaan van de voorrechten en hypotheeken betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

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

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

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

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

4° de aanwijzingen voorgeschreven in 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 vastgoedverrichtingen voor haar rekening neemt, moet ze de kosten dragen voor de hypotheecaire formaliteiten betreffende de rechten die de verkavelde of herverkavelde onroerende goederen bezwaren.

Art. D.VI.38. Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de landpacht, die onderworpen blijft aan de bepalingen van de wet van 4 juli 1969 betreffende de landpacht, evenals van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

**Titel IV. — Het stelsel van de minderwaarden en de winsten**HOOFDSTUK I. — *Vergoeding van de minderwaarden**Afdeling 1. — Beginsel*

Art. D.VI.39. Wanneer het bouwverbod of het verbod om een grondstuk te gebruiken voor de plaatsing van één of meerdere vaste installaties in de zin van artikel D.IV.4, lid 1, 1°, of het verbod om te bebouwen in de zin van artikel D.IV.3 dat voortspuit uit de herziening of de opmaak van een gewestplan met bindende kracht of een schema zoals bedoeld in artikel D.II.53, § 2, lid 1, een einde maakt aan de bestemming die gegeven is aan het goed middels het plan dat van kracht is de dag vóór de inwerkingtreding van bedoeld plan op voorwaarde dat het goed op bedoelde dag in staat is om bebouwd te worden en aangrenst aan een weg die voldoende uitgerust is rekening houdend met de ligging, moet het Gewest een vergoeding betalen.

De waardevermindering wordt zonder vergoeding gedragen tot en met twintig percent van de geactualiseerde aankoopwaarde van het goed, vermeerderd overeenkomstig artikel D.VI.43.



*Afdeling 2. — Onverschuldigde vergoeding*

Art. D.VI.40. In de onderstaande gevallen is geen enkele vergoeding verschuldigd :

1° bouwverbod of het verbod om een grondstuk te gebruiken voor de plaatsing van één of meerdere vaste installaties of het verbod om te bebouwen ten gevolge van de geplande onteigening van een goed, onder voorbehoud van de toepassing van artikel D.VI.16;

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;

3° verbod tot verdere uitbating van overeenkomstig het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning vergunnings- of aanmeldingsplichtige vestigingen na de periode waarvoor de uitbating gemachtigd is;

4° verbod tot bouwen op een grondstuk dat de in het plan vastgelegde minimale afmetingen niet haalt;

5° verbod om een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, van een bouwwerk te voorzien of te bebouwen;

6° bouw- of bebouwingsverbod buiten de agglomeratie wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

7° bouw- of bebouwingsverbod 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 de gebouwen of vaste installaties vernield door een natuurramp als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit een koninklijk besluit genomen in uitvoering van artikel 12, § 3, eerste lid, van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;

9° bouw- of verkavelingsverbod voor een terrein dat onderhevig is aan een risico of aan een zware fysieke druk, zoals bedoeld in artikel D.II.64, § 2, 5° of 6°.

*Afdeling 3. — Vermindering of weigering van de vergoeding*

Art. D.VI.41. De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover de aanvrager, de dag vóór de inwerkingtreding van het plan waarmee een einde wordt gemaakt aan de bestemming die oorspronkelijk aan het goed gegeven is, eigenaar is van één of meerdere onroerende goeden in het Gewest of aandelen in handen heeft van een vennootschap die als hoofdzakelijk doel heeft het beheer van onroerende goeden en die één of meer onroerende goeden beheert in het Gewest en bedoelde onroerende goeden gewonnen hebben bij de inwerkingtreding van een plan of van werken die op kosten van openbare besturen zijn uitgevoerd.

*Afdeling 4. — Ontstaan van het recht op de vergoeding*

Art. D.VI.42. Het recht op vergoeding ontstaat ofwel op het ogenblik waarop het goed verkocht wordt, ofwel bij de weigering van een stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning, ofwel bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest dat daarop betrekking heeft.

*Afdeling 5. — Berekening van de vergoeding*

Art. D.VI.43. De geschatte waardevermindering die in aanmerking komt voor de vergoeding, is het verschil tussen enerzijds de waarde van het goed bij de aankoop 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 of een schema zoals bedoeld in artikel D.II.53, § 2, lid 1, voortvloeit, kan in aanmerking genomen worden voor de vergoeding.

Als waarde van het goed op het ogenblik van de aankoop wordt beschouwd het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de inning van de op de volle eigendom van het goed betrekking hebbende registratie-, successie- of overgangsrechten bij overlijden of, bij ontstentenis van een dergelijke inning, de koopwaarde van het goed in volle eigendom de dag waarop het is aangekocht.

Als waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op vergoeding wordt beschouwd :

1° in geval van verkoop van het goed, het bedrag dat als grondslag heeft gediend voor de heffing van de registratierechten op de volle eigendom van het goed of, bij ontstentenis van een dergelijke heffing, de koopwaarde van het goed in volle eigendom de dag waarop het is verkocht met minstens de overeengekomen waarde;

2° in geval van weigering van de stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning of in het geval van een negatief stedenbouwkundig attest, de koopwaarde op bedoeld ogenblik.

De waarde van het goed bij de aankoop wordt geactualiseerd door bedoelde waarde te vermenigvuldigen met het indexcijfer van de consumptieprijzen van de kalendermaand voorafgaand aan de maand waarin de vergoeding is vastgesteld en door het aldus verkregen cijfer te delen door het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen van het jaar waarin het goed is aangekocht door de rechthebbende op de vergoeding en die in voorkomend geval omgerekend is op dezelfde grondslag als het in de eerste plaats bedoelde indexcijfer. De aldus verkregen waarde wordt vermeerderd met de aankoopkosten en de uitgaven die de rechthebbende op de vergoeding gedragen heeft met het oog op de verwezenlijking van de bestemming van het goed de dag vóór de inwerkingtreding van het plan waarmee een einde wordt gemaakt aan de bestemming die oorspronkelijk aan het goed is gegeven.

*Afdeling 6. — Procedure*

Art. D.VI.44. De vorderingen tot betaling van vergoedingen ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg. Die vonnissen zijn vatbaar voor hoger beroep.

De rechtsvorderingen verjaren één jaar na de dag waarop het recht tot vergoeding overeenkomstig artikel D.VI.42 ontstaat, en tien jaar na de inwerkingtreding van het plan van aanleg. Deze laatste termijn wordt op vijftien jaar gebracht voor de in artikel D.VI.16, vierde lid, bedoelde vorderingen tot schadevergoeding.

Art. D.VI.45. Op straffe van een definitieve vervallenverklaring van het recht op een vergoeding moet de aanvrager binnen de zes maanden volgend op de indiening van de aanvraag en uiterlijk vóór afsluiting der debatten per aangetekend schrijven een staat neerleggen bij de griffie van de bevoegde rechtbank waarin aangegeven wordt of hij de dag vóór de inwerkingtreding van het in artikel D.VI.39 bedoelde plan al dan niet eigenaar was van één of meer al dan niet bebouwde goeden in het Gewest dan wel of hij aandelen in handen had van een vennootschap die het beheer van onroerende goeden als hoofdzakelijk doel heeft. Indien dat het geval is, moet hij eveneens nauwkeurig de kadastrale gegevens vermelden met betrekking tot bedoelde gronden, en het aantal aandelen. Gelijk met de neerlegging van bedoelde staat bij de griffie deelt de aanvrager bedoelde staat op dezelfde wijze mee aan het bestuur of aan diens raadsman.

*Afdeling 7. — Uitvoering van de verplichting tot vergoeding*

Art. D.VI.46. De verplichting tot vergoeding kan, zelfs in geval van een overdracht van de eigendom van het goed, worden voldaan door herziening van het plan met als doel bedoeld goed de bestemming terug te geven die het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan. In dat geval beslist de Regering bij gemotiveerd besluit tot de inschakeling van de herzieningsprocedure van bedoeld gewestplan, of geeft hij daarvoor de toelating en is de herzieningsprocedure van toepassing. Indien het bij het beëindigen van de procedure onmogelijk blijkt om het goed diens vroegere bestemming terug te geven, is de vergoeding verschuldigd.

Art. D.VI.47. Indien krachtens een plan dat bindende kracht heeft gekregen een bouwverbod tegengesteld kan worden aan degene die een perceel in de omtrek van een bebouwingsvergunning heeft aangekocht, kan het Gewest zich van zijn verplichting tot vergoeding vrijstellen door bedoeld perceel van betrokkene af te kopen middels terugbetaling van de koopprijs, de lasten en de kosten die hij heeft betaald.

Indien de betrokkene enkel het hierboven bedoelde perceel in eigendom heeft, kan hij eisen dat het Gewest het afkoopt, hetgeen hij dient mee te delen in een bij ter post aangetekend schrijven dat binnen twaalf maanden na de bekendmaking van voormeld plan toe te zenden 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.

*Afdeling 8. — Overgangsrecht*

Art. D.VI.48. Ieder die voor 15 februari 1971 een goed heeft aangekocht om daarop een eigen woning te bouwen, en wie de bouwvergunning wordt geweigerd, kan aan het Waalse Gewest vragen om dat goed af te kopen wanneer het verbod voortvloeit uit de voorschriften van een dat verordenende kracht heeft verkregen. De intercommunale vereniging of de gemeente kan, met de instemming van de Regering of haar gemachtigde, in de plaats treden van het Waalse Gewest.

Deze bepaling is slechts van toepassing op de personen die eigenaar zijn van dat enig goed en onder de voorwaarde dat zij met reden konden verwachten er een eigen woning op te mogen bouwen.

De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de rechthebbende betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en de kosten.

HOOFDSTUK II. — *Planwinstenstelsel**Afdeling 1. — Gewestelijke retributie*

Art. D.VI.49. Er wordt een retributie ingevoerd op de winsten uit de herziening of de opmaak van de gewestplannen of uit de inwerkingtreding van een schema zoals bedoeld in artikel D.II.53, § 2, lid 1, wanneer dit betrekking heeft op een goed opgenomen is als niet voor bebouwing bestemd gebied in de zin van artikel D.II.20, lid 3, als U-gebied of als voor bebouwing bestemd gebied of als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is in de zin van hetzelfde artikel.

De retributie is niet verschuldigd wanneer de winst betrekking heeft op goeden die eigendom zijn van het Gewest, de provincies, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven en de openbare instellingen en alle lichamen, bij wet of decreet bevoegd verklaard om ten algemenen nutte te onteigenen.

Art. D.VI.50. Wanneer de Regering het gewestplan vastlegt overeenkomstig artikel D.II.44 of wanneer zij het gewestplan overeenkomstig artikel D.II.48 of het schema bedoeld in artikel D.II.53, § 2, lid 1, goedkeurt, legt zij het bedrag van de winst per vierkante meter vast, zoals hij voortvloeit uit de omvorming van elk niet voor bebouwing bestemd gebied in voor bebouwing bestemd gebied in het (de) betrokken gebied(en).

Daartoe wint de Regering het advies is van hetzij de ontvanger der Registraties en Domeinen, hetzij het aankoopcomité, dat verzocht wordt binnen dertig dagen advies uit te brengen.

De vermoedelijke winst is gelijk aan 80 % van de overeenkomstig vorig lid berekende winst, na aftrek van :

1° het bedrag dat gelijkstaat met de stedenbouwkundige voorwaarden en lasten bedoeld in artikel D.IV.60, berekend op grond van de financiële waarborgen bedoeld in artikel D.IV.61, lid 1;

2° het bedrag dat gelijkstaat met de compensatie bedoeld in artikel D.II.41, § 4, wanneer laatstgenoemde gedragen wordt door de eigenaar van het goed bedoeld in artikel D.VI.49, lid 1;

3° de onderzoekskosten inherent aan de procedures die de winst voortgebracht hebben, gedragen door de eigenaar van het goed bedoeld in artikel D.VI.49, lid 1.

Art. D.VI.51. Voor de berekening van de retributie wordt het bedrag van de vermoedelijke winst van een perceel in twee schijven opgedeeld, die afzonderlijk onderworpen worden aan specifiek belastingspercentage, namelijk :

1° de schijf van 0,01 tot 50.000 euro tegen een tarief van 15 %;

2° de schijf hoger dan 50.000 euro tegen een tarief van 30 % .

Art. D.VI.52. Retributieplichtig is de persoon die eigenaar of blote eigenaar is van het goed op het ogenblik van inwerkingtreding van het gewestplan of van het schema bedoeld in artikel D.VI.49.

De afdrachtplicht wordt overdragen op de natuurlijke of rechtspersoon aan wie het eigendoms- of blote eigendomsrecht kosteloos of door erfopvolging of gift overgedragen wordt.

Art. D.VI.53. De retributie is verschuldigd :

1° op datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht van betrokken goed ten bezwarende titel;

2° binnen de zes maanden na het verkrijgen, in laatste administratieve instantie, van een definitieve stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning die niet verkregen had kunnen worden voor de herziening of de aanneming van het gewestplan of de aanneming of de herziening van een gemeentelijk structuurplan of een bebouwingsschema zoals bedoeld in art. D.II.53, § 2. Wanneer de stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning gefaseerd wordt verstrekt, wordt de retributie voor elke fase vastgelegd, in verhouding tot de betrokken oppervlakte; de termijn van zes maanden wordt voor elke andere fase dans de eerste berekend te rekenen van de dag vastgesteld door de vergunning voor vervallenverklaring ervan.

Art. D.VI.54. De Regering wijst de ambtenaren aan die belast zijn met de inning of invordering van de retributie en de controle van de inachtneming van de aan de retributie verbonden verplichtingen. De Regering bepaalt de regels nader met betrekking tot hun bevoegdheden en de inning en de invordering van de retributie.

Art. D.VI.55. De retributie wordt met behulp van de uitvoerbaar verklaarde belastingsregisters binnen de negentig dagen na inwerkingtreding van het plan of het schema dat aan de belastbare winst ten grondslag ligt, door de ambtenaar aangewezen door de Regering gevestigd.

Art. D.VI.56. De retributieplichtige kan bij de daartoe door de Regering aangewezen ambtenaar een beroep tegen de retributie indienen. Dit beroep wordt binnen de dertig dagen volgend op de ontvangst van het aanslagbiljet per schrijven ingediend.

Binnen de zestig dagen na ontvangst van het beroep, geeft de Regering per schrijven kennis van haar beslissing aan de indiener van het beroep. Zoniet wordt het beroep verworpen geacht.

De Regering kan de nadere regels voor de indiening en de behandeling van het beroep nader bepalen.

Art. D.VI.57. Er wordt een fonds der grondwinsten opgericht, waarin de overeenkomstig artikel D.VI.49 geïnde bedragen worden gestort.

De bedragen voor de vergoeding bedoeld in artikel D.VI.39 worden op last van dit fonds vereffend.

Onverminderd lid 2 kunnen de krachtens artikel D.I.14, lid 1, 1<sup>o</sup>, aan de gemeenten toegekende subsidies voor de aankoop van goeden met het oog op de uitvoering van de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan op dit fonds toerekenen.

#### Afdeling 2. — Gemeentelijke retributies

Art. D.VI.58. De gemeenten maken een inventaris op van alle in de U-omtrek(ken) van hun grondgebied gelegen onbebouwde terreinpercelen waarvoor een niet-vervallen of bebouwingsvergunning bestaat, alsook van alle onbebouwde terreinpercelen die gelegen zijn binnen de omtrek van het woongebied zoals voorzien in het gewestplan. Iedereen die daarom verzoekt, kan deze inventaris ter plaatse inzien.

Art. D.VI.59. De gemeenten zijn gemachtigd om, naast de opcentiemen van de onroerende voorheffing, volgende belastingen te heffen :

1. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in de omtrek van een in een U-omtrek niet-vervallen bebouwingsvergunning;

2. een jaarlijkse belasting op onbebouwde terreinen gelegen in een U-omtrek bestemd voor woningen, woningen met een landelijk karakter of de bouw van bij een gewestplan of gemeentelijk structuurplan voorziene bouwwerken gelegen langs een openbare weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een verharde bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging van de plaats;

3<sup>o</sup> een jaarlijkse belasting op de niet bebouwde percelen, begrepen in de omtrek van een buiten een U-omtrek niet-vervallen bebouwingsvergunning, waarvan het bedrag niet de helft van het bedrag, vastgesteld overeenkomstig 1<sup>o</sup>, mag overschrijden;

4<sup>o</sup> een jaarlijkse belasting op onbebouwde terreinen gelegen in een U-omtrek bestemd voor woningen, woningen met een landelijk karakter of de bouw van bij een gewestplan of gemeentelijk structuurplan voorziene bouwwerken gelegen langs een openbare weg met de nodige water- en stroomvoorzieningen, een verharde bedekking en de nodige breedte, rekening houdende met de ligging van de plaats, waarvan het bedrag niet de helft van het bedrag vastgesteld overeenkomstig 2<sup>o</sup> mag overschrijden.

§ 2. Vrijgesteld zijn :

1<sup>o</sup> van de in § 1, 1<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup>, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

2<sup>o</sup> van de in § 1, 2<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup>, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

3<sup>o</sup> van beide belastingen, de erkende gewestelijke maatschappijen die de bouw van sociale woningen tot doel hebben.

De vrijstelling bedoeld in 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> geldt slechts voor de eerste vijf aanslagjaren na de aankoop van het goed. Ze geldt gedurende de eerste vijf aanslagjaren na de inwerkingtreding van de belastigverordening indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De belasting bedoeld in paragraaf 1, 1<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup>, 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<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup>, is niet van toepassing op gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden daadwerkelijk beroepsmatig worden gebruikt voor landbouw- en tuinbouwdoeleinden.

### BOEK VII. — Overtredingen en straffen

#### Titel I. — Overtredingen

##### HOOFDSTUK I. — *Strafbare handelingen*

Art. D.VII.1. § 1. Strafbaar zijn volgende feiten :

1<sup>o</sup> de in artikel D.IV.4 bedoelde handelingen en werken uitvoeren of een goed in de zin van artikel D.IV.3 bebouwen, zonder voorafgaande vergunning, na het verval ervan of na de akte of het besluit tot opschorting van de vergunning of nog zonder overeenstemming met de vergunning;

2<sup>o</sup> 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 en werken zoals bedoeld in artikel D.IV.4 of met de bebouwing van een goed zoals bedoeld in artikel D.IV.3;

3<sup>o</sup> de instandhouding van de werken na 21 april 1962 uitgevoerd, zonder de vereiste vergunning of in miskennning ervan;

4<sup>o</sup> uitgezonderd de handelingen en werken die ter afwijking zijn vergund of vrijgesteld zijn van vergunning of aanmelding, de niet-inachtneming, ongeacht de wijze, van voorschriften van de gewestplannen, de normen van de stedenbouwkundige handleidingen of van de stedenbouwkundige vergunningen;

5<sup>o</sup> de niet-inachtneming van de bekendmakingsregels bedoeld in artikel D.IV.79;

6<sup>o</sup> de ontstentenis van kennisgeving van de aanvang van de werken zoals bedoeld in artikel D.IV.74;

7<sup>o</sup> de handelingen en werken bedoeld in artikel D.IV.5. uitvoeren en in stand houden zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige aanmelding.

§ 2. De Regering kan de lijst der handelingen en werken bepalen waarvoor de overtreding fundamenteel geacht wordt rekening houdend met, met name, het betrokken gebied van het gewestplan, de overeenstemming van de handelingen en werken met de bepalingen van het Wetboek, uitgezonderd de artikelen D.IV.3, D.IV.4 en D.IV.5 en de andere vigerende decretale of reglementaire bepalingen, evenals met de ernst van de overtreding.

De instandhouding van die handelingen en werken maakt enkel tijdens de tien jaren na de voltooiing van de werken, na verloop van welke periode de verjaring intreedt, een overtreding uit.

#### HOOFDSTUK II. — *De overtreders*

Art. D.VII.2. De gepleegde overtredingen kunnen ten laste worden gesteld van :

1° de bouwheer;

2° de eigenaar van het goed, eveneens indien hij ingestemd heeft met de plaatsing van vaste of mobiele installaties of ze gedoogd heeft;

3° de personen die om redenen van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, bebouwen, te koop of te huur aanbieden, verkopen of verhuren, vaste of mobiele installaties bouwen of plaatsen of die bij deze verrichtingen tussenbeide komen.

#### HOOFDSTUK III. — *Vaststelling van de overtredingen*

##### *Afdeling 1. — Bevoegde statutaire of contractuele personeelsleden*

Art. D.VII.3. Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten aangewezen door de gemeenteraad, alsmede de ambtenaren en beambten die daartoe door de Regering zijn aangewezen, bevoegd om de in artikelen D.VII.1, D.VII.6, lid 3, en D.VII.10, lid 2, omschreven overtredingen op te sporen en vast te stellen door proces-verbaal.

De Regering kan de in vorig lid aangewezen personeelsleden een bewijs van hoedanigheid van vaststellend personeelslid verstrekken.

##### *Afdeling 2. — Proces-verbaal*

Art. D.VII.4. Het proces-verbaal beschrijft de vastgestelde strafbare handelingen en werken en vermeldt de overtreden bepaling(en) van het Wetboek.

De Regering kan de vorm en de inhoud van het proces-verbaal bepalen.

##### *Afdeling 3. — Kennisgeving van het proces-verbaal van vaststelling*

Art. D.VII.5. Het proces-verbaal van vaststelling wordt per schrijven uiterlijk tien dagen na de vaststelling van de overtreding gericht aan de overtreders, aan elke houder van een zakelijk recht op het onroerend goed, hypotheek en genotspand uitgezonderd, aan elke persoon die gebruik maakt van het onroerend goed, aan het gemeentecollege, aan de gemachtigd ambtenaar en, bij ontstentenis van schikking naar de rechtsregels zoals bedoeld in artikel D.VII.11, aan de Procureur des Konings.

##### *Afdeling 4. — Toegang*

Art. D.VII.6. De ambtenaren en beambten bedoeld in artikel D.VII.3 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 of 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 strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met een geldboete van 50 tot 300 euro en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen of met slechts één van deze straffen.

#### HOOFDSTUK IV. — *Bevel tot onderbreking van de werken*

##### *Afdeling 1. — Mondeling bevel tot onderbreking*

Art. D.VII.7. De ambtenaren en beambten bedoeld in artikel D.VII.3 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 een overtreding gaande is.

Zodra het bevel gegeven is, wordt er een proces-verbaal van vaststelling van de overtreding opgesteld.

##### *Afdeling 2. — Schriftelijke bevestiging*

Art. D.VII.8. Op straffe van verval moet het bevel binnen vijf dagen door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar worden bevestigd.

Het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden, per schrijven ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert of aan de persoon die het gebouw gebruikt. Een afschrift van deze documenten wordt gelijktijdig verstuurd naar het college of de gemachtigde ambtenaar en, bij het zich niet in overeenstemming brengen met artikel D.VII.11, naar de Procureur des Konings.

##### *Afdeling 3. — Verzoeken tot opheffen van het bevel*

Art. D.VII.9. 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.



*Afdeling 4. — Aanvullende maatregelen*

Art. D.VII.10. De bovenbedoelde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of in voorkomend geval, van de beschikking van de voorzitter.

Ieder die het werk of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking van de voorzitter, wordt, onverminderd de in artikel D.VII.1 op de misdrijven gestelde straffen, gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot één maand.

*HOOFDSTUK V. — In overeenstemming brengen*

Art. D.VII.11. Bij overtreding kunnen de personeelsleden bedoeld in artikel D.VII.3 een waarschuwing richten aan de vermoedelijke overtreder of aan de eigenaar van het goed waar de overtreding begaan werd en een termijn vaststellen om zich in overeenstemming te brengen.

Wordt die waarschuwing mondeling gedaan, dan volgt een schriftelijke bevestiging binnen de vijftien dagen vanwege de waarschuwende ambtenaar.

Na afloop van de termijn bedoeld in het eerste lid wordt overeenkomstig artikel D.VII.4 een proces-verbaal van overtreding opgesteld en aan de Procureur des Konings overgemaakt.

*Slotbepalingen*

**Art. 2.** De artikelen 254 en 255, 263, § 2, en 312 van het "CWATUPE" worden opgeheven.

De artikelen 393 tot 403, 414 tot 415/16, 417 tot 430, 431 tot 442, 442/1 tot 442/3 van het "CWATUPE" worden ingevoegd in de gewestelijke handleiding voor stedenbouw.

Het opschrift "Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie" wordt vervangen door "Waals Wetboek van het Erfgoed".

*Bepalingen betreffende het Milieuwetboek*

**Art. 3.** In artikel D.6 van Boek 1 van het Milieuwetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het artikel wordt aangevuld met een 2°bis, luidend als volgt :

"2°bis CCATM: de Gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening en mobiliteit bedoeld bij het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling";

2° het artikel wordt aangevuld met een 2°ter, luidend als volgt :

"2°ter "CRAT" : de "Commission régionale d'Aménagement du Territoire" bedoeld bij het Wetboek";

3° punt 3° wordt vervangen als volgt :

"3° Wetboek : het Waalse Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling";

4° in punt 13°, vervallen de woorden ", behalve die bedoeld in het 'CWATUP',".

**Art. 4.** In artikel D.29-1 van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, vervallen de woorden "de plannen, schema's en verslagen bedoeld in het CWATUP", alsook";

2° § 2 wordt aangevuld met een punt 6°, luidend als volgt :

"6° het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan bedoeld bij het Wetboek";

3° § 3 wordt aangevuld met een punt 8°, luidend als volgt :

"8° het gewestplan bedoeld bij het Wetboek";

4° § 4, a., wordt aangevuld als volgt :

11° het gemeentelijk ontwikkelingsplan bedoeld bij het Wetboek en, in voorkomend geval, de wijzigingsdocumenten bedoeld in artikel D.II.8, § 6°;

"12° het bebouwingsplan bedoeld bij het Wetboek en, in voorkomend geval, de wijzigingsdocumenten bedoeld in artikel D.II.8, § 6°;

"13° de omtrekken bedoeld in de artikelen D.II.65 en D.II.66 van het Wetboek";

"14° de gemeentelijke handleiding voor stedenbouw bedoeld bij het Wetboek en, in voorkomend geval, de wijzigingsdocumenten bedoeld in artikel D.III.6°;

"15° de stedelijke verkavelingsomtrek bedoeld in artikel D.IV.15, eerste lid, 11°, van het Wetboek";

"16° het onteigeningsplan bedoeld bij artikel D.VI.5 van het Wetboek";

"17° het perimeter van voorkoop bedoeld in artikel D.VI.25 van het Wetboek";

5° § 5 wordt aangevuld met een punt 5°, luidend als volgt :

"5° de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten die aan een openbaar onderzoek worden onderworpen overeenkomstig artikel D.IV.41 van het Wetboek.".

**Art. 5.** In artikel D.29-4, § 1, van Boek I van hetzelfde Wetboek, tussen het tweede en het derde lid, wordt een lid ingevoegd, luidend als volgt :

"Bij herziening of uitwerking van het gewestplan bedoeld bij het Wetboek, vindt een voorafgaandelijke informatievergadering plaats vóór de verzending van de aanvraag aan de Regering.".

**Art. 6.** Afdeling 1 van Hoofdstuk III van Titel III van Boek I van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een onderafdeling met als opschrift "Onderafdeling 2bis. — Informatievergadering".

**Art. 7.** Een artikel D.29-9/12 wordt toegevoegd onder "Onderafdeling 2bis. - Informatievergadering", luidend als volgt :

"Art. D.29-9/12. Kort na de aankondiging van het openbaar onderzoek, organiseert de Regering een informatievergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan in de hoofdplaats van elk arrondissement en op de zetel van de Duitstalige Gemeenschap.".

**Art. 8.** In artikel D.29-17, § 1, van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden ", of, in voorkomend geval, bij de adviseur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw" ingevoegd tussen de woorden "bij de milieuadviseur" en de woorden "of, zoniet, bij het gemeentecollege".

**Art. 9.** In artikel D.29-18 van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, worden de woorden "aan de adviseur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw" ingevoegd tussen de woorden "aan de milieuadviseur," en de woorden "het gemeentecollege";

2° in het derde lid, worden de woorden "door de adviseur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw" ingevoegd tussen de woorden "door de milieuadviseur of" en de woorden ", bij gebreke daarvan, het gemeentecollege of de daartoe afgevaardigde gemeenteamtbe".

**Art. 10.** In artikel D.29-19, eerste lid van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden ", de adviseur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw of" ingevoegd tussen de woorden "door de milieuadviseur" en de woorden "of, bij gebreke daarvan, het gemeentecollege of de daartoe afgevaardigde gemeenteamtbe".

**Art. 11.** In artikel D.29-21, eerste lid, van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden ", in voorkomend geval, het advies van de "CRAT"" ingevoegd tussen de woorden "de milieuaangifte" en de woorden "en de vastgestelde opvolgingsmaatregelen".

**Art. 12.** In artikel D.49 van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, wordt punt b. vervangen als volgt :

"b. de stedenbouwkundige vergunningen en attesten nr. 2 verleend krachtens het Wetboek;".

**Art. 13.** In artikel D.53 van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, 1°, worden de woorden "ruimtelijke ordening en stedenbouw" ingevoegd tussen de woorden "voor de sectoren" en het woord "landbouw,";

2° in § 1, wordt een nieuw lid 2 ingevoegd, luidend als volgt :

"Aan de milieueffectbeoordeling worden onderworpen, de volgende plannen en documenten bedoeld bij het Wetboek :

1° het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan;

2° het gewestplan;

3° het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

4° het bebouwingsplan;

5° de specifieke omtrekken.";

3° in § 1, tweede lid, lid 3 geworden, worden de woorden "of in het tweede lid" ingevoegd tussen de woorden "bedoeld in het eerste lid" en de woorden "voorziet in het gebruik";

4° in § 1, derde lid, lid 4 geworden, worden de woorden "in voorkomend geval, de "CRAT" of de "CCATM", als het gaat om ontwerpen van plannen of documenten bedoeld bij het Wetboek," ingevoegd tussen de woorden "de "CWEDD"" en de woorden "van de betrokken gemeenten,";

5° § 1 wordt aangevuld met volgende leden :

"Het herziene, vooropgestelde gewestplan in de omtrek waarvan er zich een gebied bevindt dat aangewezen is overeenkomstig de Richtlijnen 2009/147/EG en 92/43/EEG of die de verwezenlijking van een aan een milieueffectenstudie onderworpen ontwerp beoogt mogelijk te maken of nog die betrekking heeft op gebieden waarin zich bedrijven zouden kunnen vestigen die een hoog risico inhouden voor de personen, de goederen of het milieu in de zin van de Richtlijn 96/82/EG of die in de opnemingsvoorziet van gebieden die bestemd zijn als woongebieden, evenals van gebieden of infrastructuur die door het publiek worden bezocht en zich in de nabijheid van zulke bedrijven bevinden, wordt geacht niet te verwaarlozen effecten te hebben op het leefmilieu.

Het herziene gewestplan dat beoogt een gebied aangewezen overeenkomstig richtlijnen 2009/147/EG en 92/43/EEG geheel of gedeeltelijk op te nemen als bosgebied, groengebied of natuurgebied wordt geacht te verwaarlozen effecten te hebben op het leefmilieu.";

6° § 5 wordt opgeheven.

**Art. 14.** Er wordt in Boek 1 van hetzelfde Wetboek een artikel D.54/1 ingevoegd, luidend als volgt :

"Art. D.54/1. De Regering kiest onder de krachtens artikel D.70 erkende personen, de publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon die zij met het opmaken van het milieueffectenrapport betreffende het ontwerp van gewestplan.

Bij aanneming van een voorontwerp van herziening van gewestplan op verzoek van de gemeente of van elke persoon bedoeld in artikel D.II.49 van het Wetboek, kiest de gemeenteraad of de persoon bedoeld in artikel D.II.49 van het Wetboek, onder de krachtens het Wetboek en artikel D.70 erkende personen, de publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het voorontwerp van het milieueffectenrapport betreffende het ontwerp van gewestplan zal opmaken. De gemeente of persoon bedoeld in artikel D.II.49 van het Wetboek geeft onmiddellijk per zending kennis van haar keuze aan de Regering. Zij beschikt over vijftien dagen te rekenen van de ontvangst van de zending om de gekozen persoon te wraken.

Als het plan een gemeentelijk ontwikkelingsplan van een stadsomtrek is of een bebouwingsplan betreffende een omtrek met een regionale uitdaging of een omtrek van een her in te richten locatie, kiest de gemeenteraad, onder de krachtens het Wetboek en artikel D.70 erkende personen, de publiek- of privaatrechtelijke natuurlijke of rechtspersonen die het milieueffectenrapport zal opmaken. Hij geeft onmiddellijk per zending kennis van zijn keuze aan de Regering. Zij beschikt over vijftien dagen te rekenen van de ontvangst van de zending om de gekozen persoon te wraken."

**Art. 15.** In artikel D.56 van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 2 wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

"Als de Regering een voorontwerp van herziening of van uitwerking van een gewestplan aanneemt op verzoek van de gemeente of van elke persoon bedoeld in artikel D.II.49 van het Wetboek, bepaalt de Regering de informatie bedoeld in het eerste lid binnen een termijn van zestig dagen.";

2° § 3, eerste lid, wordt aangevuld met een punt 4°bis, luidend als volgt :

"4°bis bij aanneming of herziening van een gewestplan, de milieuproblemen die betrekking hebben op de gebieden waarin bedrijven zich zouden kunnen vestigen die een belangrijk risico inhouden voor de personen, de goederen of het milieu in de zin van de Richtlijn 96/82/EG of indien het voorontwerp van het plan in de opnemingsvoorziet van gebieden die bestemd zijn als woongebieden, evenals van gebieden of infrastructuur die door het publiek worden bezocht en zich in de nabijheid van zulke bedrijven bevinden;

3° § 3, eerste lid, wordt aangevuld met een punt 6°bis, luidend als volgt :

6°bis bij aanneming of herziening van een gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan of van een gewestplan, de effecten op de landbouw- en bosbouwbedrijvigheid;"

4° § 3, eerste lid, wordt aangevuld met een punt 7°bis, luidend als volgt :

"7°bis bij herziening of uitwerking van een gewestplan, de door de Regering voorgestelde compensaties overeenkomstig artikel D.II.41, § 4, van het Wetboek";

5° in § 4, eerste lid, wordt de eerste zin vervangen als volgt :

"De Regering, of de persoon die zij daartoe afvaardigt, legt de ontwerp-inhoud van het verslag over de milieueffecten, alsmede het voorontwerp van plan of van programma, ter advies voor aan de "CWEDD" of, zoniet, aan de "CRAT" of aan de "CCATM" als deze projecten van plannen of van documenten bij het Wetboek bedoeld zijn, aan de betrokken gemeenten behalve voor het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan of voor de gewestplannen bedoeld bij het Wetboek en aan de personen en instanties die hij nodig acht te raadplegen.";

6° § 4 wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

Onverminderd het eerste lid, worden de ontwerp-inhoud van het verslag over de milieueffecten, alsmede het voorontwerp van gewestplan of ontwerp van gewetplan bedoeld bij het Wetboek, ter advies voorgelegd aan het DGO3 ofwel indien het voorontwerp van plan een gebied bedoeld in artikel D.II.28, § 2, van het Wetboek, inhoudt, ofwel indien het voorziet in plaatsen die door het publiek worden bezocht of in de opnemings van gebieden bedoeld in artikel D.II.20, tweede lid, van het Wetboek, gelegen in een kwetsbaar gebied bedoeld in artikel D.II.64, § 1, 6°, van het Wetboek, zoniet, rondom dergelijke inrichtingen voor zover ze het risico zouden kunnen verhogen op zware ongevallen of er de gevolgen van zouden kunnen verergeren.";

7° § 4 wordt aangevuld met een vierde lid, luidend als volgt :

Als de evaluatie betrekking heeft op een ontwerp van plan of een ander document bedoeld bij het Wetboek, licht de Regering of de gemeente regelmatig de "CRAT" of de "CCATM" in over de evolutie van de voorafgaande onderzoeken en verslagen en deelt haar de resultaten mee. De "CRAT" of de "CCATM" kunnen, te allen tijde, de opmerkingen maken of de suggesties voordragen die zij nuttig achten".

**Art. 16.** In artikel D.57 van Boek 1 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

4° in § 3, eerste lid, worden de woorden "aan de "CRAT" of aan de "CCATM", als het gaat om ontwerpen van plannen of documenten bedoeld bij het Wetboek," ingevoegd tussen de woorden "de "CWEDD"," en de woorden "de betrokken gemeenten";

2° in § 3, tussen het eerste lid en het tweede lid, worden de volgende leden toegevoegd :

"Onverminderd het eerste lid, worden het ontwerp van gewestplan bedoeld bij het Wetboek alsook het milieueffectenrapport ter advies voorgelegd vanaf hun aanneming door de ontwerper van het plan, aan het DGO3 indien bedoeld bestuur is geraadpleegd in toepassing van artikel D.56, § 4, tweede lid.

Het ontwerp van gewetplan bedoeld bij het Wetboek en het leefmilieuvorslag worden door het college ter advies voorgelegd aan de gemeentelijke commissie, aan de gewestelijke commissie en aan het "Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD)" (Waalse milieuraad voor duurzame ontwikkeling), aan de gemachtigde ambtenaar alsook aan de personen en instanties die hij nodig acht te raadplegen. Het ontwerp van bebouwingsplan wordt evenwel enkel bij gebrek aan gemeentelijke commissie voorgelegd aan het advies van de gewestelijke commissie.";

3° het tweede lid, dat lid 4 wordt, wordt aangevuld als volgt :

"Deze termijn bedraagt evenwel vijfenveertig dagen voor het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, voor de gemeentelijke plannen of de omtrekken bedoeld in artikel D.II.64 van het Wetboek.".

**Art. 17.** In artikel D.70 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden "bedoeld in artikel 1 van het "CWATUP" als het effectonderzoek dat kwalitatief duidelijk te wensen overlaat, betrekking heeft op een plan van aanleg" vervangen door de woorden "een verslag over de milieueffecten met betrekking tot een gewestplan, een gemeentelijk ontwikkelingsplan of een bebouwingsplan met betrekking tot een omtrek met een regionale uitdaging of een omtrek van een her in te richten locatie bedoeld bij het Wetboek".

**Art. 18.** In artikel D.72 van hetzelfde Wetboek, wordt de eerste zin vervangen als volgt :

"De "CWEDD" of zijn afgevaardigde, alsmede in het geval van een verslag over de milieueffecten met betrekking tot een gewestplan, een gemeentelijk ontwikkelingsplan of een bebouwingsplan met betrekking tot een omtrek met een regionale uitdaging of een omtrek van een her in te richten locatie bedoeld bij het Wetboek of van een effectonderzoek met betrekking tot een project inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw of infrastructuur, hebben de Gemeentelijke Adviescommissie voor Ruimtelijke ordening en mobiliteit en de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening het recht de betrokken openbare overheden, de aanvrager en de uitvoerder van het onderzoek om elk gegeven te verzoeken in verband met de vergunningsaanvraag en het verloop van het effectonderzoek.".

Bepaling betreffende het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning

**Art. 19.** In artikel 1 van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 12°, worden de woorden "84 en 127 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "D.IV.4 en D.IV.15 van het Wetboek";

2° punt 17° wordt vervangen als volgt :

"Wetboek : Waals Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling";

3° in punt 18°, wordt het letterwoord "CWATUP" door de woorden "het Wetboek".

**Art. 20.** In artikel 30 van hetzelfde decreet, wordt een nieuw lid 2 ingevoegd, luidend als volgt :

Als de toekenning van de vergunning het noodzakelijk maakt af te wijken overeenkomstig de artikelen D.II.13, D.II.55 tot D.II.62, D.III.13, D.III.14 of D.IV.81 van het Wetboek, wijst de technisch ambtenaar onder de instanties bedoeld in het eerste lid, de gemachtigde ambtenaar binnen het DGO4.

Als de aanvraag tot vergunning een afwijking van het gewestplan of van de normen van de gewestelijke handleiding voor stedenbouw als gevolg heeft, wordt ze dan onderworpen aan het advies van de Gemeentelijke adviescommissie bedoeld in artikel D.IV.36, eerste lid, 3°, van het Wetboek en het advies van de gemachtigde ambtenaar is een eensluidend advies.".

**Art. 21.** In artikel 81 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, worden de woorden "artikel 109 van het "CWATUPE"" vervangen door de woorden "artikel D.IV.10, eerste lid, 3, 2° van het Wetboek";

2° in § , derde lid, worden de woorden "artikel 127, § 1, eerste lid, van het "CWATUPE"" vervangen door de woorden "artikel D.IV.15, eerste lid, van het Wetboek".

**Art. 22.** Er wordt in hetzelfde decreet een artikel 98 ingevoegd, luidend als volgt :

Hoofdstuk *XIbis* — Vergunningen verstrekt door het Parlement

**Art. 98.** Voor de handelingen en werken bedoeld in artikel D.IV.19, § 1, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling, zijn de milieuvergunning of de globale vergunning onderworpen aan de procedure bedoeld in de artikelen D.IV.17, derde lid, D.IV.51 tot D.IV.53 van hetzelfde Wetboek. De artikelen D.IV.18, § 2, D.IV.71 en D.IV.114, derde lid, van hetzelfde Wetboek zijn erop van toepassing.”.

**Art. 23.** In artikel 83, tweede lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “artikel 115, tweede lid, van het “CWATUP”” vervangen door de woorden “in de artikelen D.IV.20 en volgende van het Wetboek”.

**Art. 24.** In artikel 87, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, worden de woorden “afwijking bedoeld in artikel 114 van het “CWATUP”” vervangen door de woorden “afwijking bedoeld in de artikelen D.II.55 en volgende of in artikel D.III.13 van het Wetboek”.

**Art. 25.** In artikel 91 van hetzelfde decreet, wordt het volgende lid ingevoegd na het eerste lid :

“Als de aanvraag tot vergunning een afwijking van het gewestplan of van de normen van de gewestelijke handleiding voor stedenbouw als gevolg heeft, wordt ze dan onderworpen aan het advies van de Gemeentelijke adviescommissie bedoeld in artikel D.IV.36, eerste lid, 3°, van het Wetboek.”.

**Art. 26.** In artikel 92, § 1, van hetzelfde decreet, worden de woorden “de beslissing van de Regering of de gemachtigde ambtenaar waarbij de in artikel 114 van het “CWATUP” bedoelde afwijking wordt toegestaan of geweigerd” vervangen door de woorden “het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar over de afwijkingen van het gewestplan of van de normen van de gewestelijke handleiding voor stedenbouw bedoeld bij het Wetboek.”.

**Art. 27.** In artikel 93, § 1, van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het derde lid, wordt de tweede zin vervangen als volgt :

“Het eensluitende advies van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in de artikelen D.II.55 en volgende of in artikel D.III.13 van het Wetboek maakt volledig deel uit van de beslissing bedoeld in het eerste lid van deze paragraaf”;

2° in het vierde lid, worden de woorden “liggen vast in titel V van Boek I van het CWATUP” vervangen door de woorden “of afwijkingen bedoeld in Boek II en Boek III van het Wetboek”;

**Art. 28.** Artikel 96 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

**Art. 29.** In artikel 97 van hetzelfde decreet worden het derde en het vierde lid vervangen als volgt :

De volgende bepalingen van het Wetboek zijn van toepassing op de globale vergunning :

1° Boeken I, II en III;

2° de volgende artikelen van Boek IV : D.IV.4, D.IV.29, D.IV.43 tot D.IV.46, D.IV.59 tot D.IV.61, D.IV.72 tot D.IV.79, D.IV.83, D.IV.87, D.IV.88, D.IV.90, D.IV.104, D.IV.105 en D.IV.114;

3° Boeken V en VI.

De leden 5, 6, 7 en 8 worden opgeheven.

Bepalingen betreffende Boek III van het Erfgoedwetboek

**Art. 30.** In artikel 187 van Boek III van het Erfgoedwetboek wordt en punt 14° toegevoegd, luidend als volgt :

“Wetboek : Waals Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling”.

**Art. 31.** In artikel 206 van hetzelfde Boek, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, worden de woorden “artikelen 84 en volgende van het Wetboek” vervangen door de woorden “artikelen D.IV.4 en volgende van het Wetboek”;

2° in § 6, worden de woorden “artikelen 150, 5°” vervangen door de woorden “artikel D.IV.11 van het Wetboek”.

**Art. 32.** In artikel 211, derde lid, van hetzelfde Boek, worden de woorden “artikel 154” vervangen door de woorden “artikel D.VII.1 van het Wetboek”.

**Art. 33.** In artikel 212, § 2, eerste lid, worden de woorden “artikel 154” vervangen door de woorden “artikel D.VII.1 van het Wetboek”.

**Art. 34.** In artikel 221, 1°, van hetzelfde Boek, worden de woorden “artikelen 176, § 1 en § 2, en 177 tot 180” vervangen door de woorden “artikelen D.VII.18, § 2, D.VII.21 en D.VII.26 tot D.VII.33 van het Wetboek”.

**Art. 35.** In artikel 230 van hetzelfde Boek, worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, worden de woorden “bouw- of verkavelingsverbod” vervangen door de woorden “bouw- en stedenbouwkundig verbod”;

2° in § 2, eerste lid, worden de woorden “verkavelingsvergunning alsook de in artikel 130 bedoelde vergunning” vervangen door de woorden “bebouwingsvergunning alsook de bij artikel D.IV.111 van het Wetboek bedoelde vergunning”.

**Art. 36.** In artikel 234 van hetzelfde Boek, worden volgende wijzigingen aangebracht :

2° de woorden “artikelen 116 en volgende” vervangen door de woorden “artikelen D.IV.47 en volgende van het Wetboek”;

2° de woorden “artikelen 107, 108, 109, 127 en 130” vervangen door de woorden “artikelen D.IV.8 tot D.IV.10, D.IV.15, D.IV.64 en D.VI.111 van het Wetboek”.

**Art. 37.** In artikel 245 van hetzelfde Boek, worden de woorden “verkavelingsvergunning alsook de in artikel 130 bedoelde vergunning” vervangen door de woorden “bebouwingsvergunning alsook de bij artikel D.IV.111 van het Wetboek bedoelde vergunning”.



Andere wijzigingen

**Art. 38.** In artikel *1bis* van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 27°, worden de punten a. en b. vervangen als volgt :

“a) de gewestplannen en de normen van de gewestelijke handleidingen voor stedenbouw opgesteld krachtens het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling;”;

2° in punt 28°, worden punt j. vervangen als volgt :

j) de stedenbouwkundige vergunningen toegekend krachtens het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling;”.

**Art. 39.** In artikel 15, 3°, van het decreet van 16 juli 1985 betreffende natuurparken, worden de woorden “plannen van ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige en milieuverslagen bedoeld in artikel 33 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;” vervangen door de woorden “gewestplannen en bebouwingsplannen bedoeld bij het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling;”.

**Art. 40.** In artikel 43, § 4, van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen, worden de woorden “84, § 1, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “D.IV.4 van het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling”.

In artikel 39, § 4, van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen, worden de woorden “167 van het CWATUPE” vervangen door de woorden “D.V.1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”.

**Art. 41.** In artikel 70, eerste lid, van hetzelfde decreet :

1° worden de woorden “van artikel 41, § 1, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium” vervangen door de woorden “van artikel D.II.39 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”;

2° worden de woorden “de industrie-, landbouw- en ontginningsgebieden, zoals bepaald in de artikelen 172, 176 en 182 van hetzelfde Wetboek” vervangen door de woorden “industriële bedrijfsruimte, landbouw- en ontginningsgebieden, zoals bepaald bij de artikelen D.II.27, D.II.31 en D.II.30 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”.

**Art. 42.** In artikel 2, van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer, wordt punt 28° vervangen als volgt :

“25° Wetboek : Waals Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”.

**Art. 43.** In artikel 22, § 2, worden de woorden “167, 2° van het CWATUPE” vervangen door de woorden “D.V.1, 2°, van het Wetboek”.

**Art. 44.** In artikel 62, § 1, 3°, van hetzelfde decreet, worden de woorden “133 van het “CWATUPE”” vervangen door de woorden “D.IV.21 van het Wetboek”.

**Art. 45.** In artikel 63, tweede lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “87 van het “CWATUPE”” vervangen door de woorden “D.IV.91 van het Wetboek”.

**Art. 46.** In artikel 64, tweede lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “87 van het “CWATUPE”” vervangen door de woorden “D.IV.91 van het Wetboek”.

**Art. 47.** In artikel 74, § 4, tweede lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “87 van het CWATUPE” vervangen door de woorden “D.IV.91 van het Wetboek”.

**Art. 48.** In artikel 3, eerste lid, 3°, van het decreet van 27 mei 2004 tot invoering van een belasting op de afgedankte bedrijfsruimten, worden de woorden “de afgedankte bedrijfsruimten” vervangen door de woorden “de herin te richten ruimten”.

**Art. 49.** In artikel 9 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, worden de woorden “169, § 7, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “bedoeld in artikel D.V.2 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”;

2° in § 3, worden de woorden “169, § 7, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “bedoeld in artikel D.V.2 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”;

3° in § 4, worden de woorden “181 en 182 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “D.VI.3 en volgende van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”.

**Art. 50.** In artikel 1, 16°*bis*, van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, worden de woorden “Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie” vervangen door de woorden “Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”.

**Art. 51.** In artikel 79, 2°, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden “in het algemeen reglement op gebouwen” vervangen door de woorden “in de gewestelijke handleiding voor stedenbouw”.

**Art. 52.** In artikel 1, 3°, van het decreet van 9 mei 1985 betreffende de ontsluiting van steenberggen, worden de woorden “het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling”.

**Art. 53.** In artikel 2, eerste lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “van artikel 84 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “van artikel D.IV.4 van het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling”.

**Art. 54.** In artikel *1bis*, § 3, eerste lid, van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid, worden de woorden “artikel 3 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “artikel D.I.3, § 1, van het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling”.

**Art. 55.** Artikel *1ter* van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

**Art. 56.** In artikel 4, vierde lid, van hetzelfde decreet, worden de woorden “in artikel 3 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium” vervangen door de woorden “in artikel D.I.3, § 1, van het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling”.

**Art. 57.** Artikel *9bis* van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

**Art. 58.** In artikel 15, 4°, van hetzelfde decreet, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden "van de plannen en schema's van aanleg" worden vervangen door de woorden "van het gewestplan of van de aanwijzingen van de gemeentelijke plannen";

2° de woorden "het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" worden vervangen door de woorden "Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 59.** In artikel 8, tweede lid, van het decreet van 29 april 2004 betreffende de gesubsidieerde werken, worden de woorden "Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 60.** In artikel 2, 2° en 3°, van het decreet van 1 april 2004 betreffende de plaatselijke mobiliteit en toegankelijkheid, worden de woorden "Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 61.** In artikel 6 van het decreet van 6 juni 1991 betreffende de plattelandsontwikkeling, worden de woorden "150 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening en stedenbouw" vervangen door de woorden "D.I.10 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 62.** In artikel 36, § 1, eerste lid, en § 2, eerste lid, van het decreet van 7 juli 1988 op de mijnen, worden de woorden "Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw" vervangen door de woorden "Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 63.** In artikel 178, j), van het Waals Toerismwetboek, worden de woorden "van het WWROSP" vervangen door de woorden "van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 64.** In artikel 2, § 1, 10°, van het decreet van 6 november 2008 houdende rationalisatie van de adviesverlenende functie, worden de woorden "Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 65.** In artikel 35, § 1, 7°, van het fiscaal decreet van 22 maart 2007 tot bevordering van afvalpreventie en -valorisatie in het Waalse Gewest en tot wijziging van het decreet van 6 mei 1999 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake de directe gewestelijke belastingen, worden de woorden "Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

**Art. 66.** In artikel 11 van het decreet van 30 april 2009 houdende oprichting van de publiekrechtelijke naamloze vennootschap "Société de Développement de Liège-Guillemins" worden de woorden "van artikel 173, § 1, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "van artikel D.V.9 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling" en worden de woorden "bedoeld in artikel 173, § 2, 1°" vervangen door de woorden "bedoeld in artikel D.V.9, § 2".

**Art. 67.** In artikel 3, tweede lid, 1°, e), van het decreet van 7 juni 1990 houdende oprichting van "Institut scientifique de Service public en Région wallonne (I.S.S.E.P.)" (Wetenschappelijk Instituut van Openbare Dienst in het Waalse Gewest), worden de woorden "167 van het decreet van 19 november 1997 houdende wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium" vervangen door de woorden "D.V.1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling".

Inwerkingtreding

**Art. 68.** Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2015.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 24 april 2014.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

J.-M. NOLLET

De Minister van Begroting, Financiën, Tewerkstelling, Vorming en Sport,

A. ANTOINE

Minister van Economie, K.M.O.'s, Buitenlandse Handel en Nieuwe Technologieën,

J.-C. MARCOURT

De Minister van Plaatselijke Besturen en de Stad,

P. FURLAN

De Minister van Gezondheid, Sociale Actie en Gelijke Kansen,

Mevr. E. TILLIEUX

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

Ph. HENRY

De Minister van Openbare Werken, Landbouw, Landelijke Aangelegenheden, Natuur, Bossen en Erfgoed,

C. DI ANTONIO

Nota

(1) *Zitting 2013-2014.*

Stukken van het Waals Parlement, 942 (2013-2014). Nrs. 1 tot 1ter, 2 tot 334.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 23 april 2014.

Bespreking.

Stemming.