

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C — 2003/27334]

**13 MARS 2003. — Circulaire ministérielle relative
aux modalités de mise en œuvre des zones d'aménagement différé**

I. Preamble.

Le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine a profondément modifié les règles relatives à la mise en œuvre des zones d'aménagement différé, définies par l'article 33.

Le décret subordonne la mise en œuvre des zones d'aménagement différé à l'approbation par le Gouvernement du programme communal déterminant l'ordre de priorité de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé sur le territoire de la commune et à l'existence d'un plan communal couvrant toute la zone.

Le § 6 du même article habilite le Gouvernement à définir des modalités d'application de mise en œuvre de la zone d'aménagement différé.

En sa séance du 9 janvier 2003, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture un arrêté d'exécution déterminant les modalités de mise en œuvre des zones d'aménagement différé et a chargé le Ministre de l'Aménagement du Territoire d'édicter une circulaire reprenant ces modalités de mise en œuvre.

Cette circulaire restera d'application jusqu'à l'adoption définitive du projet d'arrêté.

II. Circulaire.

1. Définitions :

Zone d'aménagement différé mise en œuvre au sens de l'article 12bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine : la zone d'aménagement différé qui a fait l'objet, postérieurement à l'entrée en vigueur du plan de secteur et avant le 1^{er} mars 1998, d'un plan communal d'aménagement, d'un plan directeur ou d'un schéma directeur adopté par le conseil communal, couvrant la totalité de la zone.

Partie de zone d'aménagement différé mise en œuvre au sens de l'article 12bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine : la zone d'aménagement différé qui a fait l'objet, avant le 1^{er} octobre 2002, d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisme non périmés.

Zone d'aménagement différé mise en œuvre de façon effective : la zone d'aménagement différé inscrite en ordre de priorité 1 pour laquelle 2/3 des constructions prévues au plan communal d'aménagement ont fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme non périmés et 2/3 des voiries et espaces publics prévus au plan communal d'aménagement ont été réalisés.

Mettre en œuvre une zone d'aménagement différé en application d'un programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé : y délivrer des permis d'urbanisme et de lotir.

Zone d'aménagement différé dont la mise en œuvre n'a pas été entamée : la zone d'aménagement différé inscrite en ordre de priorité 1 pour laquelle aucun permis d'urbanisme ou de lotir n'a été délivré en application du programme communal et du plan communal d'aménagement.

Périmètre de zone d'aménagement différé :

1° soit un périmètre d'une zone d'extension d'habitat au sens de l'article 6, § 1^{er}, 3° des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

- qu'il y ait, ou non, un périmètre inscrit en surimpression sur une partie de la zone et délimité par un liseré noir au plan de secteur;

- que la zone soit coupée ou non par une ou plusieurs infrastructures de communication inscrites ou non au plan de secteur.

2° soit un périmètre d'une zone d'extension d'habitat rural au sens de l'article 6, § 1^{er}, 3° des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

- qu'il y ait, ou non, un périmètre inscrit en surimpression sur une partie de la zone et délimité par un liseré noir au plan de secteur;

- que la zone soit coupée ou non par une ou plusieurs infrastructures de communication inscrites ou non au plan de secteur.

3° soit le périmètre d'une zone d'aménagement différé au sens de l'article 33.

2. Exécution de travaux dans les parties de certaines ZAD :

Dans les parties de zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, seuls peuvent être exécutés, en l'absence d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone et de l'inscription de la zone en ordre de priorité 1 dans le programme communal visé à l'article 33, § 2, 1°, les actes et travaux autorisés par un permis d'urbanisme ou de lotir non périmés, ainsi que les actes et travaux fondés sur l'article 111.

3. Composition du dossier de programme communal :

Pour être recevable, le dossier de programme communal visé à l'article 33, § 2, 1° doit comporter :

1° un document intitulé : "analyse de la situation de fait et de droit";

2° un document intitulé : "rapport d'évaluation";

3° un document intitulé : "programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé".

Le document intitulé "analyse de la situation existante de fait et de droit" comprend :

1° l'analyse de la situation existante de fait, énonçant les contraintes et les aptitudes à l'urbanisation de chaque zone d'aménagement différé, étudiées notamment sous l'angle de sa localisation géographique, ses caractéristiques physiques (superficie, topographie, nature du sol, valeur écologique,...), son environnement naturel, paysager et bâti, son accessibilité actuelle ou potentielle par les différents modes de transports, l'équipement actuel ou projeté notamment en ce qui concerne l'égouttage. Cette analyse s'accompagne pour chaque zone d'aménagement différé :

a) d'une carte établie sur fond de carte I.G.N à l'échelle du 1/25 000 couvrant la totalité du territoire communal et indiquant le périmètre de chaque zone d'aménagement différé;

b) d'un reportage photographique explicite et pertinent;

c) d'une carte établie sur fond cadastral à l'échelle du 1/25 000, reprenant notamment le contexte immédiat de la zone d'aménagement différé, la topographie, les équipements et l'occupation du sol;

2° pour chaque zone d'aménagement différé, l'analyse de la situation existante de droit, telle que définie à l'article 254, 1°, b, accompagnée d'une carte établie sur fond cadastral à l'échelle du 1/25 000 et d'une copie des pièces administratives permettant d'établir que la zone d'aménagement différé est mise en œuvre au sens de l'article 12bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le document intitulé "rapport d'évaluation" énonce les besoins en nouveaux terrains à urbaniser sur base de l'analyse des tendances de l'évolution démographique et économique de la commune, et comprenant au moins :

1° l'inventaire des sites d'activités économiques désaffectés, des zones de loisirs dégradées et des disponibilités foncières inscrites en zone urbanisable au plan de secteur, accompagné d'une carte établie sur fond de plan cadastral à l'échelle du 1/10 000 couvrant la totalité du territoire communal et reprenant le périmètre des sites d'activités économiques désaffectés, des zones de loisirs dégradées et des terrains disponibles inscrits en zone urbanisable;

2° l'inventaire des logements inoccupés;

3° l'évaluation des besoins à court et moyen termes en terrains destinés à la résidence, établie sur base d'une projection à dix ans de l'évolution du nombre de ménages;

4° l'évaluation, à court et moyen termes, des besoins en terrains destinés à l'implantation ou au développement des activités économiques, de loisirs et de tourisme, des services et des équipements publics et communautaires, sur base d'un inventaire de ceux-ci et de l'évolution qui peut être attendue.

Le document intitulé "programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé" comprend :

1° un rapport d'options déterminant les objectifs d'aménagement de la commune et, pour chaque zone d'aménagement différé, la ou les affectation(s) générale(s) et l'ordre de priorité de leur mise en œuvre. La commune justifie ses choix au regard de l'analyse de la situation de fait et de droit, du rapport d'évaluation, du renforcement de la structure spatiale locale, des options du schéma de développement de l'espace régional, du schéma de structure communal s'il existe et du programme communal d'action en matière de logement s'il existe;

2° un plan de programmation établi sur fond de carte I.G.N à l'échelle du 1/25 000, reprenant la totalité du territoire communal et indiquant, pour chaque zone d'aménagement différé, :

a) le périmètre par un liseré noir;

b) la ou les affectation(s) générale(s);

c) l'ordre de priorité de sa mise en œuvre.

Le périmètre des zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine figure également au plan.

4. Ordres de priorité :

La programmation de la mise en œuvre des zones d'aménagement différé comporte trois ordres de priorité :

1° l'ordre de priorité 1 concerne les zones d'aménagement différé à mettre en œuvre à court et moyen termes, et destinées à rencontrer les besoins en terrains à urbaniser sur une période de dix ans;

2° l'ordre de priorité 2 concerne les zones d'aménagement différé à mettre en œuvre à long terme et destinées à rencontrer les besoins en terrains à urbaniser au-delà d'une période de dix ans;

3° l'ordre de priorité 3 concerne les zones d'aménagement différé que la commune souhaite ne pas urbaniser ou pour lesquelles l'affectation n'a pas encore été déterminée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones d'aménagement différé mises en œuvre au sens de l'article 12bis des dispositions transitoires et finales du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le nombre de zones d'aménagement différé à inscrire simultanément en priorité 1 résulte des conclusions de l'analyse de la situation de fait et de droit et du rapport d'évaluation et se fonde sur les options du schéma de développement de l'espace régional et du schéma de structure, s'il existe.

La superficie cumulée des différentes zones d'aménagement différé à inscrire en priorité 1 ne peut excéder le tiers de la superficie totale des zones d'aménagement différé dont dispose la commune, sans préjudice du droit pour celle-ci d'inscrire en priorité 1 une zone d'aménagement différé unique dont la superficie excède à elle seule le tiers de la superficie totale des zones d'aménagement différé dont elle dispose sur son territoire.

Le conseil communal peut également établir une programmation de l'établissement des plans communaux d'aménagement couvrant les zones d'aménagement différé inscrites en ordre de priorité 1.

5. Affectation des zones :

Le programme communal détermine l'affectation ou les affectations générale(s) de chaque zone d'aménagement différé selon les zones destinées à l'urbanisation visées à l'article 25. Il peut également comporter en surimpression des périmètres visés à l'article 40 et des prescriptions supplémentaires visées à l'article 41.

Les zones d'aménagement différé sur l'affectation desquelles la commune souhaite ne pas se prononcer ou qu'elle souhaite ne pas urbaniser sont affectées en zones d'aménagement différé.

6. Mise en œuvre des ZAD :

La mise en œuvre d'une zone d'aménagement différé inscrite en ordre de priorité 1 est subordonnée à l'existence d'un plan communal d'aménagement couvrant toute la zone.

Les zones d'aménagement différé inscrites en ordre de priorité 2 et 3 ne peuvent être mises en œuvre, même si elles sont couvertes par un plan communal d'aménagement. Ces zones d'aménagement différé ne peuvent être mise en œuvre que si elles sont inscrites en ordre de priorité 1 lors de la révision du programme communal.

7. Modalités de révision du programme :

Les modalités d'élaboration du programme communal sont applicables à sa révision.

Il doit être révisé globalement.

Il ne doit plus être attribué un ordre de priorité aux zones d'aménagement différé inscrites en ordre de priorité 1 lors du précédent programme communal lorsque leur mise en œuvre est effective. Le périmètre de ces zones d'aménagement différé sera indiqué au plan de programmation avec mention de leur mise en œuvre effective. L'analyse de la situation de fait et de droit des zones d'aménagement différé établit cette évolution, notamment sur la base d'un reportage photographique explicite et pertinent.

Les zones d'aménagement différé inscrites en ordre de priorité 1 lors du précédent programme communal dont la mise en œuvre n'a pas été entamée peuvent être inscrites en ordre de priorité 2 ou 3.

Les zones d'aménagement différé dont la mise en œuvre est entamée restent en ordre de priorité 1 jusqu'à ce qu'elles soient considérées comme étant effectivement mises en œuvre.

Lorsqu'une révision du plan de secteur ayant pour effet d'augmenter la superficie des zones d'aménagement différé de la commune entre en vigueur, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est fixé par le Gouvernement wallon, le conseil communal révisé le programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé.

A défaut de révision du programme dans les délais fixés par le Gouvernement wallon, le Gouvernement wallon peut abroger le programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé.

8. Relations entre les communes :

En cas de zone d'aménagement différé s'étendant sur le territoire de deux ou plusieurs communes, il y a lieu de considérer qu'il y a deux ou plusieurs zones d'aménagement différé dont les périmètres sont déterminés par les limites communales.

Lors de l'établissement du programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé, le conseil communal sollicite l'avis des communes voisines sur les options de ce programme concernant les zones d'aménagement différé s'étendant sur leur territoire. Cet avis est joint au programme communal. Les communes voisines transmettent leur avis dans les nonante jours de la demande du conseil communal. Passé ce délai, il est réputé favorable.

Les autorités communales se concertent pour la réalisation des plans communaux d'aménagement. A défaut de concertation, le Gouvernement wallon décide d'initiative ou à la demande d'un des conseils communaux de l'établissement d'un plan communal d'aménagement couvrant la totalité de la zone d'aménagement différé.

Fait à Namur, le 13 mars 2003.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 2003/27334]

13. MÄRZ 2003 — Ministerielles Rundschreiben über die Modalitäten für die Verwertung der Bauerwartungsgebiete

I. Präambel

Durch das Dekret vom 18. Juli 2002 zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe wurden die Regeln über die Verwertung der in Artikel 33 definierten Bauerwartungsgebiete tief verändert.

Im Dekret wird zur Verwertung der Bauerwartungsgebiete vorausgesetzt, dass das gemeindliche Programm, das die Vorrangreihenfolge zur Verwertung der Bauerwartungsgebiete des Gemeindegebiets bestimmt, von der Regierung genehmigt wird und dass ein kommunaler Raumordnungsplan über das ganze Gebiet erstellt wird.

Laut § 6 desselben Artikels wird die Regierung dazu ermächtigt, Anwendungsmodalitäten für die Verwertung des Bauerwartungsgebiets festzulegen.

In ihrer Sitzung vom 9. Januar 2003 hat die Wallonische Regierung in erster Lesung einen Ausführungserlass zur Bestimmung der Modalitäten für die Verwertung der Bauerwartungsgebiete verabschiedet und den Minister für Raumordnung damit beauftragt, ein Rundschreiben mit diesen Modalitäten zu erfassen.

Dieses Rundschreiben wird bis zur endgültigen Verabschiedung des Erlassentwurfes Anwendung finden.

II. Rundschreiben

1. Begriffsbestimmungen:

Verwertetes Bauerwartungsgebiet im Sinne von Artikel 12*bis* der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe: das Bauerwartungsgebiet, das nach dem Inkrafttreten des Sektorenplanes und vor dem 1. März 1998 Gegenstand eines kommunalen Raumordnungsplanes, eines Leitplanes oder eines Leitschemas gewesen ist, der bzw. das von dem Gemeinderat genehmigt worden ist und das ganze Gebiet deckt.

Teil eines verwerteten Bauerwartungsgebiets im Sinne von Artikel 12*bis* der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe: das Bauerwartungsgebiet, das vor dem 1. Oktober 2002 Gegenstand einer noch nicht verfallenen Parzellierungs- bzw. Städtebaugenehmigung gewesen ist.

Tatsächlich verwertetes Bauerwartungsgebiet : das Bauerwartungsgebiet, dem der Vorrang 1 erteilt wird, und für welches 2/3 der im kommunalen Raumordnungsplan vorgesehenen Bauten Gegenstand einer noch nicht verfallenen Parzellierungs- oder Städtebaugenehmigung gewesen sind und 2/3 der im kommunalen Raumordnungsplan vorgesehenen öffentlichen Straßen und Räume bereits angelegt worden sind.

Ein Bauerwartungsgebiet in Anwendung eines gemeindlichen Programms zur Verwertung der Bauerwartungsgebiete verwerten: Städtebau- und Parzellierungsgenehmigungen innerhalb eines solchen Gebiets ausstellen.

Bauerwartungsgebiet, dessen Verwertung noch nicht angefangen ist: das Bauerwartungsgebiet, dem der Vorrang 1 erteilt wird, für welches aber noch keine Parzellierungs- oder Städtebaugenehmigung in Anwendung des gemeindlichen Programms und des kommunalen Raumordnungsplanes ausgestellt worden ist.

Umkreis des Bauerwartungsgebietes:

1° entweder der Umkreis eines Wohnervartungsgebiets im Sinne von Artikel 6, § 1, 3° der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, ungeachtet :

- ob es einen Umkreis gibt oder nicht, der im Sektorenplan auf einem Teil des Gebiets mit einem Überdruck angegeben und durch eine schwarze Umrandung abgegrenzt ist,

- ob das Gebiet durch eine oder mehrere im Sektorenplan eingetragene oder nicht eingetragene Kommunikations- oder Verkehrsinfrastrukturen geteilt wird oder nicht.

2° oder der Umkreis eines ländlichen Wohnervartungsgebiets im Sinne von Artikel 6, § 1, 3° der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, ungeachtet :

- ob es einen Umkreis gibt oder nicht, der im Sektorenplan auf einem Teil des Gebiets mit einem Überdruck angegeben und durch eine schwarze Umrandung abgegrenzt ist;

- ob das Gebiet durch eine oder mehrere im Sektorenplan eingetragene oder nicht eingetragene Kommunikations- oder Verkehrsinfrastrukturen geteilt wird oder nicht.

3° oder der Umkreis eines Bauerwartungsgebietes im Sinne von Artikel 33.

2. Ausführung der Arbeiten in den Teilen bestimmter Bauerwartungsgebiete :

In den Teilen von verwerteten Bauerwartungsgebieten im Sinne von Artikel 12*bis* der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe dürfen in Ermangelung eines kommunalen Raumordnungsplanes über das ganze Gebiet und der Erteilung des Vorrangs 1 für das Gebiet im in Artikel 33, § 2, 1° erwähnten gemeindlichen Programm ausschließlich solche Handlungen und Arbeiten ausgeführt werden, die durch eine noch nicht verfallene Städtebau- oder Parzellierungsgenehmigung erlaubt sind, sowie die Handlungen und Arbeiten, die auf Artikel 111 beruhen.

3. Zusammensetzung der Akte für das gemeindliche Programm:

Um zulässig zu sein muss die Akte für das in Artikel 33, § 2, 1° erwähnte gemeindliche Programm das Folgende enthalten:

1° eine Unterlage mit dem Titel: "Analyse der Sach- und Rechtslage";

2° eine Unterlage mit dem Titel: "Bewertungsbericht";

3° eine Unterlage mit dem Titel: "Programmierung der Verwertung der Bauerwartungsgebiete".

Die Unterlage mit dem Titel "Analyse der Sach- und Rechtslage" umfasst:

1° die Analyse der de facto bestehenden Lage, unter Angabe der Belastungen und Bebauungseignung jedes Bauerwartungsgebietes, die insbesondere im Hinblick auf seine geographische Lage, seine physischen Eigenschaften (Fläche, Topographie, Bodenbeschaffenheit, ökologischer Wert, usw.), seine natürliche, landschaftlichen und bebauten Umgebung, seine heutige oder potentielle Erreichbarkeit mit den verschiedenen Verkehrsmitteln, die heutige oder geplante Kanalisationsausrüstung untersucht werden. Für jedes Bauerwartungsgebiet wird dieser Analyse das Folgende beigefügt:

a) eine Karte, die auf einer I.G.N Basiskarte i.M. 1/25 000 aufgestellt ist, das ganze Gemeindegebiet deckt und den Umkreis jedes Bauerwartungsgebietes angibt;

b) ein deutlicher und relevanter Fotobericht;

c) eine Karte, die auf einer Katasterkarte i.M. 1/2 500 aufgestellt ist, in der die unmittelbare Umgebung des Bauerwartungsgebietes, die Topographie, die Ausrüstungen und die Bodenbenutzung angegeben werden;

2° für jedes Bauerwartungsgebiet die Analyse der de jure bestehenden Lage, so wie diese in Artikel 254, 1°, b definiert ist, zusammen mit einer Karte, die auf einer Katasterkarte i.M. 1/2 500 aufgestellt ist, und einer Abschrift der administrativen Stücke, durch die der Nachweis erbracht werden kann, dass das Bauerwartungsgebiet im Sinne von Artikel 12*bis* der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe verwertet wird.

In der Unterlage mit dem Titel "Bewertungsbericht" wird auf der Basis der Analyse der demographischen und wirtschaftlichen Entwicklungsrichtungen der Gemeinde der Bedarf an neuen Grundstücken, die zu besiedeln sind, angeführt.

1° die Bestandsaufnahme der stillgelegten Gewerbebetriebsgelände, der beschädigten Freizeitgebiete und des im Sektorenplan in einem bebaubaren Gebiet eingetragenen verfügbaren Baulands, zusammen mit einer Karte, die auf einer Katasterkarte i.M. 1/10 000 aufgestellt ist, das ganze Gemeindegebiet deckt und den Umkreis der stillgelegten Gewerbebetriebsgelände, der beschädigten Freizeitgebiete und der im Sektorenplan in einem bebaubaren Gebiet eingetragenen verfügbaren Grundstücke angibt;

2° das Inventar der leerstehenden Wohnungen;

3° die Schätzung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Grundstücken, die zu Wohnzwecken bestimmt sind, auf der Basis einer Vorausschätzung auf 10 Jahre über die Entwicklung der Anzahl Haushalte;

4° die kurz- und mittelfristige Schätzung des Bedarfs an Grundstücke, die zur Aufnahme oder Entwicklung der wirtschaftlichen, Freizeit- und Tourismusaktivitäten, der Dienstleistungen und der öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Ausrüstungen bestimmt sind, auf der Basis deren Bestandsaufnahme und der erwarteten Entwicklung.

Die Unterlage mit dem Titel "Programmierung der Verwertung der Bauerwartungsgebiete" umfasst:

1° einen Optionenbericht zur Bestimmung der raumordnerischen Zielsetzungen der Gemeinde und, für jedes Bauerwartungsgebiet, die allgemeine(n) Zweckbestimmung(en) und die Vorrangreihenfolge für ihre Verwertung. Die Gemeinde begründet ihre Optionen aufgrund der Analyse der Sach- und Rechtslage, des Bewertungsberichtes, der Verstärkung der lokalen Raumstruktur, der Leitlinien des Entwicklungsplanes des regionalen Raums, des kommunalen Strukturschemas, wenn ein solches Schema vorhanden ist, und des gemeindlichen Aktionsprogramm in Sachen Wohnungswesen, wenn ein solches Programm vorhanden ist.

2° ein Programmierungsplan, der auf einer I.G.N Basiskarte i.M. 1/25 000 aufgestellt ist, der das ganze Gemeindegebiet deckt und für jedes Bauerwartungsgebiet das Folgende angibt;

a) Umkreis (durch eine schwarze Umrandung);

b) allgemeine Zweckbestimmung(en);

c) Vorrangreihenfolge für die Verwertung.

Der Umkreis der verwerteten Bauerwartungsgebiete im Sinne von Artikel 12*bis* der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe wird ebenfalls im Plan dargestellt.

4. Vorrangreihenfolge:

Es gibt drei Vorrangstufen in der Programmierung der Verwertung der Bauerwartungsgebiete:

1° Vorrang 1 betrifft die kurz- und mittelfristig zu verwertenden Bauerwartungsgebiete, die dazu bestimmt sind, den Bedarf an Grundstücken zu decken, die innerhalb 10 Jahren zu besiedeln sind;

2° Vorrang 2 betrifft die langfristig zu verwertenden Bauerwartungsgebiete, die dazu bestimmt sind, den Bedarf an Grundstücken zu decken, die nach einem Zeitraum von 10 Jahren zu besiedeln sind;

3° Vorrang 3 betrifft die Bauerwartungsgebiete, welche die Gemeinde nicht besiedeln möchte oder für welche noch keine Zweckbestimmung festgelegt worden ist.

Diese Bestimmungen finden keine Anwendung auf die verwerteten Bauerwartungsgebiete im Sinne von Artikel 12*bis* der Übergangs- und Schlussbestimmungen des Dekrets vom 27. November 1997 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe.

Die Anzahl der Bauerwartungsgebiete, die gleichzeitig in Vorrang 1 aufzunehmen sind, ergibt sich aus den Schlussfolgerungen der Analyse der Sach- und Rechtslage und beruht auf den Leitlinien des Entwicklungsplanes des regionalen Raums und des kommunalen Strukturschemas, wenn ein solches Schema vorhanden ist.

Die kumulierte Fläche der verschiedenen Bauerwartungsgebiete, denen der Vorrang 1 zu geben ist, darf ein Drittel der Gesamtfläche der Bauerwartungsgebiete, über die die Gemeinde verfügt, nicht überschreiten; jedoch hat die Gemeinde das Recht, einem einzigen Bauerwartungsgebiet, dessen Fläche allein das Drittel der Gesamtfläche der auf dem Gemeindegebiet verfügbaren Bauerwartungsgebiete überschreitet, den Vorrang 1 zu geben.

Der Gemeinderat darf ebenfalls eine Programmierung für die Erstellung von kommunalen Raumordnungsplänen festlegen, die die in Vorrang 1 aufgenommenen Bauerwartungsgebiete decken.

5. Zweckbestimmung der Gebiete:

Das gemeindliche Programm bestimmt die allgemeine(n) Zweckverwendung(en) jedes Bauerwartungsgebiets je nach den in Artikel 25 erwähnten Gebieten. Das Programm kann ebenfalls als Überdruck verzeichnete Umkreise im Sinne von Artikel 40 sowie zusätzliche Vorschriften im Sinne von Artikel 41 enthalten.

Den Bauerwartungsgebieten, über deren Zweckbestimmung die Gemeinde keine Stellung nehmen möchte oder die sie nicht besiedeln möchte, wird die Zweckbestimmung als Bauerwartungsgebiete gegeben.

6. Verwertung der Bauerwartungsgebiete:

Die Verwertung eines Bauerwartungsgebiets, dem der Vorrang 1 gegeben wird, unterliegt dem Vorhandensein eines kommunalen Raumordnungsplanes, der das ganze Gebiet deckt.

Die Bauerwartungsgebiete, denen Vorrang 2 und 3 gegeben wird, dürfen nicht verwertet werden, auch wenn sie durch einen kommunalen Raumordnungsplan gedeckt sind. Solche Bauerwartungsgebiete dürfen nur verwertet werden, wenn ihnen bei der Revision des gemeindlichen Programms der Vorrang 1 gegeben wird.

7. Modalitäten für die Revision des Programms:

Die Modalitäten für die Erstellung des gemeindlichen Programms finden Anwendung auf dessen Revision.

Es muss global revidiert werden.

Es muss den Bauerwartungsgebieten, denen beim vorherigen gemeindlichen Programm der Vorrang 1 zugeteilt worden war, kein Vorrang mehr gegeben werden, wenn sie tatsächlich verwertet werden. Der Umkreis dieser Bauerwartungsgebiete wird im Programmierungsplan angegeben und ihre tatsächliche Verwertung gemeldet. Die Analyse der Sach- und Rechtslage der Bauerwartungsgebiete stellt diese Entwicklung fest, insbesondere auf der Basis eines deutlichen und relevanten Fotoberichts.

Den im vorherigen gemeindlichen Programm in Vorrang 1 aufgenommenen Bauerwartungsgebieten, deren Verwertung nicht angefangen ist, kann der Vorrang 2 oder 3 gegeben werden.

Die Bauerwartungsgebiete, deren Verwertung angefangen ist, bleiben im Vorrang 1, bis sie als tatsächlich verwertet gelten.

Wenn die Revision eines Sektorenplanes, der die Erhöhung der Fläche der Bauerwartungsgebiete der Gemeinde zur Folge hat, in Kraft tritt, nimmt der Gemeinderat entweder auf eigene Initiative oder innerhalb der ihr von der Wallonischen Regierung eingeräumten Frist eine Revision des gemeindlichen Programms zur Verwertung der Bauerwartungsgebiete vor.

Wenn das Programm innerhalb der von der Wallonischen Regierung festgelegten Frist nicht revidiert wird, kann die Wallonische Regierung das gemeindliche Programm zur Verwertung der Bauerwartungsgebiete aufheben.

8. Beziehungen zwischen den Gemeinden:

Im Falle eines Bauerwartungsgebiets, das sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstreckt, geht man davon aus, dass es zwei oder mehrere Bauerwartungsgebiete gibt, deren Umkreise von den Gemeindegrenzen bestimmt werden.

Bei der Erstellung des gemeindlichen Programms zur Verwertung der Bauerwartungsgebiete beantragt der Gemeinderat das Gutachten der Nachbargemeinden über die Leitlinien dieses Programms betreffend Bauerwartungsgebiete, die sich auf deren Gebiet erstrecken. Dieses Gutachten wird dem gemeindlichen Programm beigefügt. Die Nachbargemeinden übermitteln ihr Gutachten innerhalb 90 Tagen nach dem Antrag des Gemeinderats.

Wenn diese Frist abgelaufen ist, gilt das Gutachten als positiv.

Die Gemeindebehörden beraten mit einander zur Ausführung der kommunalen Raumordnungspläne. In Ermangelung einer Konzertierung beschließt die Wallonische Regierung auf eigene Initiative oder auf Antrag eines der Gemeinderäte hin, ob ein kommunaler Raumordnungsplan über das ganze Gebiet erstellt wird.

Namur, den 13. März 2003

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C — 2003/27334]

**13 MAART 2003. — Ministeriële omzendbrief
betreffende de wijze van ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat**

I. Aanhef.

Het decreet van 18 juli 2002 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium heeft de regels voor de ontsluiting van de in artikel 33 omschreven gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, diepgaand gewijzigd.

Overeenkomstig het decreet is voor de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, de goedkeuring nodig door de Regering van het gemeentelijk programma waarbij de prioriteitenvolgorde wordt bepaald voor de ontsluiting van de in de gemeente gelegen gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, en er dient een gebiedsdekkend gemeentelijk plan te bestaan.

Bij § 6 van hetzelfde artikel wordt de Regering ertoe gemachtigd, de wijze te bepalen waarop de ontsluiting van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, wordt doorgevoerd.

Tijdens de vergadering van 9 januari 2003 heeft de Waalse Regering in eerste lezing een uitvoeringsbesluit goedgekeurd waarbij de wijze van ontsluiting wordt bepaald van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat en de Minister van Ruimtelijke Ordening is de opdracht gegeven om een omzendbrief uit te vaardigen waarin de wijze van ontsluiting aangegeven wordt.

Die omzendbrief blijft van toepassing tot en met de definitieve goedkeuring van het ontwerp van besluit.

II. Omzendbrief.

1. Begripsomschrijvingen :

Gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ontsloten in de zin van artikel 12*bis* van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium : het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat en waarvoor na inwerkingtreding van het gewestplan en vóór 1 maart 1998 een gebiedsdekkend gemeentelijk plan van aanleg, stuurplan of leidend schema is opgesteld.

Gedeelte van een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ontsloten in de zin van artikel 12*bis* van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium : het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat en waarvoor vóór 1 oktober 2002 een steeds geldige verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd.

Gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, daadwerkelijk ontsloten : het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, met prioriteitsnummer 1 waarvoor 2/3 van de bouwwerken waarin het gemeentelijk plan van aanleg voorziet, een steeds geldige verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning is opgesteld en waarvoor 2/3 van de openbare wegen en ruimten waarin het gemeentelijk plan van aanleg voorziet, zijn uitgevoerd.

Een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat ontsluiten overeenkomstig een gemeentelijk programma voor de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat : er stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen voor afleveren.

Gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat en waarvan de ontsluiting nog niet in gang is gezet : het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat dat het prioriteitsnummer 1 gekregen heeft, waarvoor geen enkele stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning is afgeleverd overeenkomstig het gemeentelijk programma of het gemeentelijk plan van aanleg.

Oppervlakte van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat :

1° ofwel een oppervlakte van een woonuitbreidingsgebied in de zin van artikel 6, § 1, 3°, van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium :

- ongeacht of er al dan niet een oppervlakte in overdruk opgenomen is op een gedeelte van het gebied en die afgebakend is door een zwarte rand op het gewestplan;

- ongeacht of het gebied al dan niet in delen is gesneden door één of meerdere verbindings- of verkeerswegen die al dan niet op het gewestplan zijn opgenomen;

2° ofwel een oppervlakte van een woonuitbreidingsgebied met een landelijk karakter in de zin van artikel 6, § 1, 3°, van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium :

- ongeacht of er al dan niet een oppervlakte in overdruk opgenomen is op een gedeelte van het gebied en die afgebakend is door een zwarte rand op het gewestplan;

- ongeacht of het gebied al dan niet in delen is gesneden door één of meerdere verbindings- of verkeerswegen die al dan niet op het gewestplan zijn opgenomen;

3° ofwel de oppervlakte van een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat in de zin van artikel 33 ».

2. Uitvoering van de werken in de delen van sommige gebieden :

In de delen van gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die ontsloten worden in de zin van artikel 12*bis* van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium kunnen, indien er geen gebiedsdekkend gemeentelijk plan van aanleg is opgesteld en indien er geen gebied met prioriteitsnummer 1 opgenomen is in het gemeentelijk programma bedoeld in artikel 33, § 2, 1°, enkel de handelingen en werken die toegelaten zijn overeenkomstig een steeds geldige stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning, evenals de handelingen en werken gebaseerd op artikel 111, worden uitgevoerd.

3. Samenstelling van het gemeentelijk programmadosier :

Om ontvankelijk te zijn, dienen in het gemeentelijk programmadosier bedoeld in artikel 33, § 2, 1°, te worden opgenomen :

1° een document met als titel « analyse van de toestand in feite en in rechte »;

2° een document met als titel « evaluatieverslag »;

3° een document met als titel « programmering van de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat ».

Het document met als titel « analyse van de toestand bestaande in feite en in rechte » houdt in :

1° de analyse van de feitelijk bestaande toestand, waarbij voor elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat aangegeven wordt in welke mate het onder druk staat en voor bebouwing geschikt is, en waarbij elk gebied meer bepaald beoordeeld wordt vanuit diens ligging, zijn fysieke kenmerken (oppervlakte, topografie, aard van de bodem, ecologische waarde,...), diens natuurlijke, landschappelijke en bebouwde omgeving, diens huidige of potentiële bereikbaarheid via de verschillende vervoerswijzen, de huidige of de vooropgestelde uitrusting meer bepaald wat de riolering betreft. Bij die analyse worden voor elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, gevoegd :

a) een kaart opgesteld aan de hand van een N.G.I.-basiskaart op schaal 1/25 000, dat het gehele grondgebied van de gemeente beslaat en waarbij de oppervlakte van elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, aangegeven wordt;

b) een expliciete en relevante fotoreportage;

c) een kaart opgesteld aan de hand van een kadastrale basiskaart op schaal 1/2 500, waarop meer bepaald de onmiddellijke context van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, aangegeven wordt, evenals de topografie, de uitrustingen en de bodembezetting;

2° voor elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, de analyse van de rechtelijk bestaande toestand, zoals omschreven in artikel 254, 1°, b, met als bijlage een kaart opgesteld aan de hand van een kadastrale basiskaart op schaal 1/2 500 en een afschrift van de administratieve stukken aan de hand waarvan opgemaakt kan worden dat het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ontsloten wordt in de zin van artikel 12bis van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium.

Het document met als titel « evaluatieverslag » geeft de behoeften aan nieuwe, te bebouwen gronden aan op basis van een analyse van de tendensen in de demografische en economische ontwikkeling van de gemeente, waarbij minstens gevoegd worden :

1° de inventaris van de afgedankte bedrijfsruimten, van de in verval geraakte recreatieruimten en de vrijliggende gronden die als te bebouwen gebied opgenomen zijn in het gewestplan, met als bijlage een kaart opgesteld op grond van een kadastraal plan op schaal 1/10 000 dat het gehele grondgebied van de gemeente beslaat en waarin de oppervlakte opgenomen wordt van de afgedankte bedrijfsruimten, van de in verval geraakte recreatieruimten en de vrijliggende gronden die als te bebouwen gebied opgenomen zijn;

2° de inventaris van de leegstaande woningen;

3° de evaluatie van de behoeften aan gronden die op korte en middellange termijn voor verblijven worden bestemd, opgesteld op grond van een projectie over 10 jaar van de evolutie van het aantal gezinnen;

4° de evaluatie op korte en middellange termijn van de behoeften aan gronden die bestemd zijn voor de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten, recreatie en toerisme, diensten en openbare en gemeenschappelijke uitrustingen, op grond van een inventaris ervan en van de te verwachten ontwikkeling.

Het document met als titel « programmering van de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat » houdt in :

1° een verslag met de opties die de doelstellingen bepalen inzake inrichting van de gemeente en, voor elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, de algemene bestemming(en) en het prioriteitsnummer voor de ontsluiting ervan. De gemeente verantwoordt zijn keuzes ten opzichte van : de analyse van de toestand in feite en in rechte, het evaluatieverslag, de versterking van de plaatselijke ruimtelijke structuur, de opties van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, van het gemeentelijk structuurplan indien bestaande en van het gemeentelijk actieprogramma inzake huisvesting indien bestaande;

2° een programmeringsplan vastgesteld aan de hand van een N.G.I.-basiskaart op schaal 1/25 000 waarop het gehele grondgebied van de gemeente opgenomen is en waarbij voor elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, aangegeven wordt :

a) de oppervlakte, aan de hand van een zwarte rand;

b) de algemene bestemming(en);

c) de prioriteitenvolgorde voor de ontsluiting.

De oppervlakte van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die ontsloten worden in de zin van artikel 12bis van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, wordt eveneens in het plan opgenomen.

4. De prioriteitenvolgorde :

Er bestaan drie trappen in de programmering van de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat :

1° het prioriteitsnummer 1 betreft de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die ontsloten dienen te worden op korte en middellange termijn en die bestemd zijn voor het tegemoetkomen aan behoeften inzake gronden die over een periode van tien jaar bebouwd dienen te worden;

2° het prioriteitsnummer 2 betreft de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die ontsloten dienen te worden op korte en middellange termijn en die bestemd zijn voor het tegemoetkomen aan behoeften inzake gronden die over een periode van meer dan tien jaar bebouwd dienen te worden;

3° het prioriteitsnummer 3 betreft de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die de gemeente niet wenst te bebouwen en waarvoor er nog geen bestemming is bepaald.

Die bepalingen zijn niet van toepassing op de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die ontsloten worden in de zin van artikel 12bis van de overgangs- en slotbepalingen van het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium.

Het aantal gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die tegelijk het prioriteitsnummer 1 dienen te krijgen, vloeit voort uit de conclusies van de analyse van de toestand in feite en in rechte en uit het evaluatieverslag en is gegrond op de opties van het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan en van het structuurplan, indien bestaande.

De samengeelde oppervlakte van de verschillende gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die het prioriteitsnummer 1 dienen te krijgen, mag niet meer bedragen dan één derde van de totale oppervlakte van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat waarover de gemeente beschikt, onverminderd het recht voor de gemeente om het prioriteitsnummer 1 te verlenen aan één enkel gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat en waarvan de oppervlakte op zich meer bedraagt dan één derde van de totale oppervlakte van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat waarover de gemeente op zijn grondgebied beschikt.

De gemeenteraad kan eveneens een programmering vaststellen voor de vaststelling van de gemeentelijke plannen van aanleg die de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat beslaan en die het prioriteitsnummer 1 dragen.

5. Bestemming van de gebieden :

Het gemeentelijk programma bepaalt de algemene bestemming(en) van elk gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat volgens de gebieden bestemd voor bebouwing bedoeld in artikel 25. In overdruk kunnen de oppervlakten bedoeld in artikel 40, alsook bijkomende voorschriften als bedoeld in artikel 41, worden opgenomen.

De gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, maar over wier bestemming de gemeente zich nog niet wenst uit te spreken of die hij niet wenst te bebouwen worden bestemd als gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

6. Ontsluiting van de gebieden :

De ontsluiting van een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, dat het prioriteitsnummer 1 draagt, is ondergeschikt aan het bestaan van een gebiedsdekkend gemeentelijk plan van aanleg.

De gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die de prioriteitsnummers 2 en 3 dragen, kunnen niet ontsloten worden, zelfs als er voor hen een gemeentelijk plan van aanleg bestaat. Die gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat kunnen enkel ontsloten worden indien hen bij de herziening van het gemeentelijk programma het prioriteitsnummer 1 toegewezen wordt.

7. Wijze van herziening van het programma :

De wijze van uitwerking van het gemeentelijk programma is eveneens van toepassing op de herziening ervan.

De herziening dient globaal te gebeuren.

Er wordt geen prioriteitsnummer meer toegewezen aan de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die het prioriteitsnummer 1 kregen bij het vorige gemeentelijk programma wanneer hun ontsluiting daadwerkelijk wordt. De oppervlakte van die gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat wordt op het programmeringsplan aangegeven met vermelding van hun daadwerkelijke ontsluiting. De analyse van de toestand in feite en in rechte van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat stelt die ontwikkeling vast, meer bepaald op grond van een expliciete en uitdrukkelijke fotoreportage.

De gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die het prioriteitsnummer 1 kregen bij het vorige gemeentelijk programma en waarvan de ontsluiting niet in gang is gezet, kunnen de prioriteitsnummers 2 of 3 krijgen.

De gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat en waarvan de ontsluiting in gang is gezet, blijven het prioriteitsnummer 1 dragen tot ze als daadwerkelijk ontsloten beschouwd kunnen worden.

Wanneer een herziening van het gewestplan dat als gevolg heeft de verhoging van de oppervlakte van de gemeentelijke gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ofwel op eigen initiatief ofwel binnen een door de Waalse Regering aan de gemeente opgelegde termijn in werking treedt, herzielt de gemeenteraad het gemeentelijk programma voor de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat.

Indien er geen herziening van het programma plaatsvindt binnen de termijnen die door de Waalse Regering worden vastgesteld, kan de Waalse Regering het gemeentelijke programma voor de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, opheffen.

8. Betrekkingen tussen gemeenten :

Indien een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, zich over het grondgebied van twee of meer gemeenten uitstrekt, dient ervan uit te worden gegaan dat er twee of meer gebieden zijn waarvan de bestemming nog niet vaststaat, en waarvan de oppervlakten afgebakend worden door de gemeentegrenzen.

Bij de vaststelling van het gemeentelijk programma voor de ontsluiting van de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat, wint de gemeenteraad het advies in van de naburige gemeenten over de opties van dat programma die betrekking hebben op de gebieden waarvan de bestemming nog niet vaststaat die zich uitstrekken over hun grondgebied. Dat advies wordt bij het gemeentelijk programma gevoegd. De naburige gemeenten maken hun advies over binnen een termijn van negentig dagen na het verzoek van de gemeenteraad. Als die termijn eenmaal verstreken is, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De gemeentelijke overheden plegen overleg voor de doorvoering van de gemeentelijke plannen van aanleg. Indien er geen overleg plaatsvindt, beslist de Waalse Regering op eigen initiatief of op verzoek van één van de gemeenteraden over de vaststelling van een gemeentelijk plan van aanleg dat het gehele gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, beslaat.

Namen, 13 maart 2003.

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu,
M. FORET

ORDRES DU JOUR — AGENDA'S

ASSEMBLEE DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[2003/20108]

Séance plénière

Salle des séances plénières du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
rue du Lombard 69, à 1000 Bruxelles

Session ordinaire 2002-2003

Ordre du jour

Vendredi 16 mai 2003

A 9 h 30 m :

1. Communications.

2. Projet de décret portant assentiment à l'Accord établissant une association entre la Communauté européenne et ses Etats membres, d'une part, et la République du Chili, d'autre part.

Projet de décret portant assentiment à l'Accord de coopération entre la Commission communautaire française de la Région de Bruxelles-Capitale et la République de Bulgarie.